

**UNIVERZITA KARLOVA**

**Právnická fakulta**

**Daniel Jirman**

**LAESIO ENORMIS**

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Petr Šustek, Ph. D.

Katedra: Katedra občanského práva

Datum vypracování práce: 23. 7. 2022

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má 112 308 znaků včetně mezer.

---

Daniel Jirman

Ve Žďáru nad Sázavou dne \_\_\_\_\_.

# Obsah

## Úvod

1. Úvodní výklad laesio enormis .....	2
1.1 Vznik institutu laesio enormis .....	2
1.2 Vývoj filozofického pojetí spravedlivé ceny .....	3
1.3 Zakotvení laesio enormis ve významných evropských kodifikacích .....	6
1.4 Neúměrné zkrácení v československém a českém právním řádu před účinností zákona č. 89/2012 Sb. ....	9
2. Úprava laesio enormis v pozitivním právu .....	12
2.1 Zakotvení institutu neúměrného zkrácení do nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ....	12
2.2 Vyloučení uplatnění neúměrného zkrácení .....	15
2.3 Zánik práva neúměrného zkrácení .....	24
3. Náležitosti neúměrného zkrácení a lichevní jednání .....	27
3.1 Poměr neúměrného zkrácení a lichvy .....	27
3.2 Objektivní podmínka .....	30
3.3 Subjektivní podmínka .....	33
4. Právní důsledky neúměrného zkrácení .....	38
4.1 Zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu .....	38
4.2 Alternativa facultas .....	41
Závěr .....	44
Seznam zkratk .....	46
Seznam použitých zdrojů .....	47
Název diplomové práce v českém jazyce, abstrakt v českém jazyce a 3 klíčová slova v českém jazyce .....	51
Název diplomové práce v anglickém jazyce, abstrakt v anglickém jazyce a 3 klíčová slova v anglickém jazyce .....	52

# Úvod

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. nám po více jak 50 letech vrátil do českého právního řádu institut *laesio enormis*, v české terminologii zvaný jako neúměrné zkrácení. Institut chrání a umožňuje se dovolávat neplatnosti smlouvy straně, jejíž plnění bylo v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé. Jedná se tedy o institut prolamující základní soukromoprávní princip autonomie vůle a s tím mimo jiné úzce související zásadu právní jistoty a zásadu *pacta sunt servanda*.

Diplomová práce je tvořena čtyřmi kapitolami, ve kterých se nejprve zaměřím na původ pojmu *laesio enormis* a jeho následný vývoj k dnešní podobě. S vývojem neúměrného zkrácení je také nutné pozorovat rozvoj filozofického myšlení ve vztahu k chápání spravedlivé ceny, která je základním kamenem možné existence tohoto institutu. Pro porozumění platné úpravy *laesio enormis* v českém právním řádu je nutné analyzovat jednotlivé prameny upravující tento institut, které nalezneme především v okolních evropských státech.

Podstatnou částí diplomové práce je rozbor platné úpravy obsažené v občanském zákoníku č. 89/2012 Sb., a to především vzájemný poměr mezi neúměrným zkrácením a samotnou základní zásadou chránící dobré mravy. Konečně také úpravu a vzájemný vztah neúměrného zkrácení a lichevního jednání, v první řadě porovnání jejich subjektivních a objektivních podmínek.

Dále se zaměřím na právní důsledky neúměrného zkrácení a soudní ochranu, včetně jejích procesních náležitostí.

Přeji si, aby má diplomová práce nebyla pouze shromážděním informací z jednotlivých pramenů a popisem jejich platné úpravy, ale především bych se chtěl zamyslet, zdali je nutné mít v dnešní době institut, který prolamuje takovou základní zásadu, jakou je autonomie vůle a s ní úzce související princip smluvní svobody, případně jestli je platná úprava neúměrného zkrácení zdařilá.

# 1. Úvodní výklad laesio enormis

## 1.1 Vznik institutu laesio enormis

Ježíšův učedník Matouš ve svém evangeliu uvádí: „*Ježíš pak vešel do chrámu a vyhnal všechny, kdo tam prodávali a nakupovali. Zpřevracel stoly směnárníků i sedačky prodavačů holubic se slovy: „Je psáno: „Můj dům bude nazýván domem modlitby,‘ ale vy jste z něj udělali „doupě lupičů“!*“<sup>1</sup> Ze záznamu pojednávajícího o životě Ježíše Krista je zřejmé, že Ježíše rozhněvalo provozování směnářské a obchodní činnosti na posvátné půdě, tedy v domě Ježíšova Otce. To by ale samo o sobě nemělo být důvodem, proč by měli být provozovatelé těchto činností nazýváni „lupiči“. Předmětem prodeje obchodníků byla obětní zvířata, která byla prodávána za vysoké ceny jenom proto, že v daném místě mohla být užita k duchovním účelům.<sup>2</sup> Ačkoli dle dnešního právního řádu nedocházelo k naplnění skutkové podstaty trestného činu loupeže, ani nebyly naplněny znaky zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti definující lichevní jednání, shledal Ježíš na jejich jednání něco nespravedlivého a neoprávněného. S trochou nadsázky lze říci, že v prodávání obětních zvířat za vysokou cenu oproti jejich běžné hodnotě, spatřoval Ježíš v jednání obchodníků k jejich zákazníkům uskutečnění laesio enormis, v českém právním řádu známém pod pojmem neúměrné zkrácení.

Jak nám ukazuje výše popsany biblický příběh, kupující je neúměrně zkrácen, pokud hodnota zboží neodpovídá hodnotě protiplnění. Problematikou institutu laesio enormis je tedy určit, jakou cenu lze u dané věci považovat za spravedlivou a o kolik je nutné se od ní odchýlit, aby se mohla druhá strana dovolávat neúměrného zkrácení.

Potřeba zamezení zneužití smluvní svobody prostřednictvím právního institutu laesio enormis se promítá do soukromého práva římského v šestém století v kodexu císaře Justiniána Corpus iuris civilis, kdy některé citace v tomto kodexu uvedené lze pravděpodobně vztáhnout již k éře císaře Diokleciána, v jehož období vznikla potřeba regulace maximálních cen

---

<sup>1</sup> Bible: překlad 21. století. Vydání první, 2009. Krocínovská 6, 160 00 Praha 6: Biblion, 2009. ISBN-978-80-87282-00-7. Str. 1281

<sup>2</sup> Dalo se o obchodnících, kteří prodávali zvířata v jeruzalémském chrámu, oprávněně říct, že to jsou lupiči? *Strážná věž*. červen 2017, (9). ISSN 0043-1087. Str. 32

v návaznosti na inflační období či potřeba zavedení cenové kontroly na ochranu malých rolníků.<sup>3</sup> Dle některých názorů je však pravidlo *laesio enormis* spojováno až s hospodářskými problémy v justiniánském období.<sup>4</sup> Lze tedy konstatovat, že již v této době říše římské byla zákonná úprava *laesio enormis* primárně vyvolána ekonomickými poměry společnosti, byť se do této úpravy zajisté promítla nejen ekonomická potřeba, nýbrž i zásada přiměřenosti vycházející z ideje spravedlnosti. Pro úplnost je třeba uvést, že samotné označení *laesio enormis* bylo užito později roku 1216 Hugolinem de Presbiteriem<sup>5</sup> ze čtvrté generace glosátorů, jejichž cílem byl výklad Justiniánovy právní kodifikace.<sup>6</sup>

## 1.2 Vývoj filozofického pojetí spravedlivé ceny

V právní úpravě tohoto institutu se v podstatě od počátku střetávaly dvě roviny, a to požadavek spravedlivé ceny (*iustum pretium*) s možností postihovat extrémní odchylky od obvyklých podmínek na straně jedné a požadavek smluvní volnosti deklarovaný zásadou *pacta sunt servanda* a principem *ius civile vigilantibus scriptum est*. Lze vnímat, že tyto dvě roviny do jisté míry stojí proti sobě, tedy že institut *laesio enormis* popírá smluvní volnost. Nelze však opomenout, že *laesio enormis* postihuje pouze extrémní odchylky obsahu smlouvy od obvyklých podmínek a je namířeno proti excesivním cenám.<sup>7</sup>

K vyjasnění zůstávala otázka, jak výrazný rozdíl mezi sjednanou cenou a hodnotou věci je již cenou nespravedlivou. Výše zmíněný kodex *Corpus iuris civilis* umožňoval prodávajícímu domáhat se zrušení smlouvy, pokud kupní smlouva nedosahovala ani poloviny hodnoty pozemku, přičemž kupující měl možnost zrušení smlouvy zamezit doplacením rozdílu.

---

<sup>3</sup> TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-483-4. Str. 242-288

<sup>4</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

<sup>5</sup> TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-483-4. Str. 242-288

<sup>6</sup> ČERNÝ, Miroslav. STŘEDOVĚCÍ GLOSÁTOŘI - NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PŘEDSTAVITELÉ A METODA JEJICH PRÁCE. *Acta Iuridica Olomucensia*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2014(9). ISSN 1801-0288. Str. 39

<sup>7</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

Působení *laesio enormis* v období středověku bylo ovlivněno konceptem Aristotelova přirozeného práva, který si již za své éry ve čtvrtém století před naším letopočtem uvědomoval důležitost obchodu, a právě proto řada jeho morálních úvah směřovala ke vztahu mezi zbožím a jeho cenou. Aristoteles však nikde výslovně neuvádí, co si pod pojmem spravedlivé ceny představuje. V páté knize Etiky Nikomachovy napsal: „*boty se mají k obilí tak, jako se má švec k farmářovi*“.<sup>8</sup> Takto uvedená formulace dostala u středověkých scholastiků různých výkladů a vedla k nejednomu sporu. Mnozí se shodli a dospěli k výkladu, že spravedlivá cena má odrážet náklady na výrobu zboží a směna má být vyrovnaná tak, aby jedna strana nebyla obohacena na úkor druhé. V takovém případě hovoříme o nákladové teorii hodnoty, přičemž si takto spravedlivou cenu kromě Aristotela vysvětlovali například scholastikové Albertus Magnus nebo Duns Scottus.<sup>8</sup>

Aristoteles se také zabýval úvahami nad samotnými penězi a lichvou. Uznával, pokud si farmář udržoval zásobu peněz potřebnou pro chod svého hospodářství a takové jednání považoval za přirozené. Za nepřirozené používaní peněz naopak pokládal, pokud někdo dosahoval velkých peněžních zisků a kupil peníze za účelem jejich hromadění. Dle jeho úvah takové zisky mohly pramenit pouze z prodejů za nespravedlivé ceny. Ovšem za vrchol nepřirozeného a nemorálního nakládání s penězi považoval lichvu, tedy půjčování peněz na úrok. Dle Aristotela měly být peníze prostředkem sloužícím ke směně, která má být, jak je již zmíněno, ekvivalentní. Dle jeho úvah tudíž není možné, aby dlužník vrátil větší množství peněz, než si vypůjčil.<sup>9</sup>

Nejznámějším pokračovatelem Aristotelových myšlenek a představitelem scholastiků byl žák Alberta Magna filozof a teolog Tomáš Akvinský (1225-1274).<sup>10</sup> Jeho nejvýznamnějším dílem v oblasti ekonomického myšlení je *Summa Theologiae*, zabývající se mimo jiné konstrukcí spravedlivé ceny jako ceny, která není zdrojem obohacení jednoho na úkor druhého. Strukturu spravedlivé ceny tvoří náklady výrobce na výrobu, náklady obchodníků na dopravu a prodej, přiměřený zisk obchodníka a daně, cla, mýta a jiné poplatky, které musí být obchodníkem uhrazeny. Náklady výrobce jsou chápány jako náklady přiměřeného živobytí. Zisk obchodníka byl chápán jako rozdíl mezi cenou, za kterou pořizuje, a cenou, za kterou

---

<sup>8</sup> HOLMAN, Robert. *Dějiny ekonomického myšlení*. 3. vydání. Praha: C.H. Beck, 2005. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 8071793809. Str.5

<sup>9</sup> Tamtéž. Str.6

<sup>10</sup> Tamtéž. Str.8

prodává, ostatní poplatky mají charakter dodatečného nákladu obchodníka.<sup>11</sup> Tomáš Akvinský se blíží názoru, že spravedlivá je obvyklá tržní cena, ovšem v takovém případě nelze nepostřehnout, že cena rovnající se nákladům výroby vycházející z popsané struktury spravedlivé ceny se od obvyklé tržní ceny zpravidla liší. Alternativou k obvyklé tržní ceně je zmiňována cena z užitečnostního pohledu, dle kterého je hodnota ekonomických statků taková, jaká vchází do lidského užití. Nelze však nezmínit argumentaci Tomáše Akvinského proti úroku založenou na myšlence, že úrok je odměna za čas, po který musí věřitel čekat na vrácení zapůjčené částky. Čas však náleží Bohu, a proto je nepřipustné, aby si odměnu přisvojoval člověk.<sup>12</sup>

Stěží lze polemizovat s názory jednoho z největších teologů všech dob, zajímavé je však porovnání jeho výkladu s podobenstvím obsaženým v Matoušově evangeliu, kapitola 25, dle kterého člověk při odchodu na cestu svolal své služebníky a svěřil jim svůj majetek. Jednomu dal pět hřiven, dalšímu dvě a dalšímu jednu, každému podle jeho schopností, a odešel na cestu. Ten, který dostal pět hřiven, ihned šel, nechal je vydělávat a získal jiných pět. Podobně ten, který dostal dvě hřivny, získal jiné dvě. Ten, který dostal jednu ale šel, zakopal ji v zemi, a tak ukryl peníze svého pána. Po dlouhé době se pán těch služebníků vrátil a účtoval s nimi, přičemž odměnil ty služebníky, již peníze rozmnožili, a zatratil toho, který peníze svého pána ukryl s tím, že měl dát jeho peníze směnárníkům a on by si po návratu vzal, co mu patří i s úrokem.<sup>13</sup>

Nechme výklad Bible duchovním a teologií. Byť se jedná o podobenství, lze laickým okem určitý rozdílný pohled na výnos z obchodu s penězi spatřovat.

Dnes již víme, že odsuzující názor Tomáše Akvinského na půjčování peněz s úrokem, který ve své podstatě převzal již od Aristotela, je překonán. Pohled obou filozofů byl oproti tomu současnému rozdílný v tom, že peníze brali pouze jako sterilní oběživo sloužící ke směně, nikoliv ale již jako možný kapitál k produktivnímu investování. Úrok tedy nemá představovat odměnu za půjčení peněz samotných, ale možný výdělek, který směnou peněz můžeme získat.

---

<sup>11</sup> FUCHS, Kamil a Ján LISÝ. *Dějiny ekonomického myšlení. Od antiky do marginalistické revoluce v ekonomii*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. Elportál. Dostupné z: <http://is.muni.cz/elportal/?id=837102>. ISSN 1802-128X

<sup>12</sup> Tamtéž.

<sup>13</sup> *Bible: překlad 21. století*. Vydání první, 2009. Krocínovská 6, 160 00 Praha 6: Biblion, 2009. ISBN-978-80-87282-00-7. str. 1287



Je logické, že tento způsob vnímání půjčky s úrokem se objevuje v 16. století v souvislosti s počátky kapitalistických vztahů.<sup>14</sup>

V 16. století se změnilo i myšlení samotných scholastiků, zářným příkladem toho může být Salamanská škola ve Španělsku. Ačkoli Salamanská škola vycházela z učení Aristotela a Tomáše Akvinského a hledala stejné morální hodnoty, musela již brát v úvahu tendence své doby, která byla ovlivněna především šířením zámořského obchodu a dovozem drahých kovů do Evropy. Hlavní postavou Salamanské školy byl mnich a učitel práva Martin de Azpilcueta Navarra. Pod vlivem nových jevů byl Navarrův postoj k obchodním ziskům a půjčování peněz s úrokem daleko snášenlivější, než jaký jsme mohli vidět u Aristotela a středověkých scholastiků. Především morálně ospravedlňuje zisk, který obchodníkům plyne z levného nákupu zboží na trhu, kde ho je nadbytek, a prodeje na trhu, kde ho je nedostatek. Jinak řečeno podstatným určovatelem spravedlivé ceny se dle Navarra stává také poptávka. Odlišný pohled má také na samotné peníze, na které pohlíží jako na kterékoliv jiné zboží. Tím je dle Navarrovy úvahy ospravedlnitelná jejich směna za účelem zisku.<sup>15</sup>

V pokrokovém myšlení scholastika Navarry a konkrétně v jeho pojetí spravedlivé ceny lze upozorovat podobné prvky s dnešním pojmem tržní ceny, tedy cenou, která vyrovnává nabídku a poptávku.<sup>16</sup>

### **1.3 Zakotvení *laesio enormis* ve významných evropských kodifikacích**

Ačkoli by se zdálo, že s rozvíjejícím se kapitalismem a nastupujícím merkantilistickým ekonomickým myšlením bude institut *laesio enormis* považován za již překonaný, nachází roku 1804 své místo v jedné z nejdůležitějších světových kodifikací občanského práva *Code civil des Français*, později také nazýván *Code Napoleon*. Jedním z aspektů zakotvení institutu *laesio enormis* je mimo jiné to, že při tvorbě *Code civil* vychází tvůrčí komise z římského práva,

---

<sup>14</sup> HOLMAN, Robert. *Dějiny ekonomického myšlení*. 3. vydání. Praha: C.H. Beck, 2005. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 8071793809. Str. 10

<sup>15</sup> Tamtéž. Str. 11

<sup>16</sup> URBAN, Jan. *Teorie národního hospodářství*. 4., aktualiz. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-724-9. Str. 135

a to především z již zmíněné justiniánské kodifikace Corpus iuris civilis.<sup>17</sup> Jako další důvod lze shledat ochranu vlastníků pozemků před neprozřetelností a marnotratností,<sup>18</sup> neboť zákoník definitivně potlačuje omezení pocházející z dob feudálního práva, zakotvuje osobní, vlastnickou a smluvní svobodu a zajišťuje rovnost občanů bez ohledu na jejich stavovskou příslušnost.<sup>19</sup> Institut laesio enormis je ve stále platném Code civil upraven v člancích 1674 až 1685, ale je omezen pouze na soudní ochranu prodejce nemovitosti za předpokladu, že byl zkrácen o více než přesně stanovených sedm dvanáctin ceny a zakotvuje prekluzivní lhůtu dvou let. Cena je rozhodná k okamžiku prodeje a dle zákona je stanovena třemi znalci, přičemž se všechny tři posudky musí shodovat. Pokud takto stanovená cena splňuje podmínku sedmi dvanáctin, může si kupující vybrat, zdali chce předmět koupě oproti uhrazené částce vrátit nebo může vyčíslený rozdíl doplatit.<sup>20</sup>

Institut laesio enormis rovněž upravuje o pár let mladší slavný občanský zákoník rakouské monarchie s názvem Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, známý pod svojí zkratkou ABGB. Zákoník byl vyhlášen dne 1. 6. 1811 císařským patentem Františka I. a byl vynikajícím právnickým dílem. Obdobně jako Code civil vycházel ve své koncepci z římského práva, kladl důraz na přirozenoprávní základ a zaváděl principy společenské rovnosti a svobody občanů.<sup>21</sup> Ve druhém díle pojednávajícím o právech k věcem je pod § 934 zakotveno neúměrné zkrácení, přičemž ochrana náleží straně, která na obecné hodnotě při dvoustranném závazném jednání neobdržela ani polovici toho, co druhé straně dala. V takovém případě má zkrácená strana právo žádat zrušení a uvedení v předešlý stav, pokud druhá strana nenahradí, co se do obecné hodnoty nedostává. Dle § 935 se neúměrného zkrácení nelze dovolávat, pokud se ho někdo výslovně vzdal nebo prohlásil, že věc přebírá za mimořádnou cenu, pokud se jedná o smíšenou smlouvu

---

<sup>17</sup> SELTENREICH, Radim. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právní učebnice*. 3., upr. vydání. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-54-7. Str. 330

<sup>18</sup> ŠUSTEK, Petr. Laesio enormis v občanském zákoníku. *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní*. Praha, 2020(6). ISSN 0231-6625. Str. 512-516

<sup>19</sup> SELTENREICH, Radim. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právní učebnice*. 3., upr. vydání. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-54-7. Str. 331

<sup>20</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

<sup>21</sup> MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-39-4. Str. 196

z úplatné a bezplatné, dále pokud nelze pravou cenu zjistit a konečně, když věc byla soudem vydražena.<sup>22</sup>

Při porovnání s Code civil je tedy zřejmé, že institut laesio enormis je v zákoníku ABGB upraven širěji, neboť se nevztahuje pouze na prodej nemovitosti, a přesná hranice pro vznik zákonné domněnky zkrácení od obecné hodnoty je obdobně jako u Corpus iuris civilis stanovena na polovinu plnění.

Odlišným směrem se odvíjí německý občanský zákoník Bürgerliches Gesetzbuch, zkráceně BGB, přijatý říšským sněmem roku 1896. Při tvorbě byly výrazně uplatněny liberální teorie na koncepci smluvní svobody, dle kterých k této svobodě náleží pozitivní i negativní důsledky.<sup>23</sup> Samotný institut laesio enormis v německém občanském zákoníku BGB tedy zakotvený nenajdeme, upravuje pouze ochranu proti lichevnímu jednání, ke kterému kromě nepřiměřeného poměru plnění náleží také subjektivní prvek, představující například zneužití tísně, nezkušenosti nebo rozumové slabosti.<sup>24</sup> To ale ještě neznamená, že si jistá podoba institutu laesio enormis do německého právního řádu nenašla cestu. Spolkový nejvyšší soud dovodil, že se v případě vzájemného plnění, které je v hrubém nepoměru, jedná o zavrženíhodnou pohnutku, jenž zakládá neplatnost smlouvy pro rozpor s dobrými mravy dle § 138 BGB.<sup>25</sup>

Za zmínku také stojí švýcarský občanský zákoník Zivilgesetzbuch z roku 1907, zkráceně ZGB, který v článku 21 stanovuje, že je-li ve smlouvě zřejmý nepoměr mezi plněním a protiplněním, jejíž uzavření vyvolala jedna smluvní strana zneužitím nouze, nezkušenosti nebo lehkovážnosti druhé strany, může poškozený během roční lhůty prohlásit, že smlouvu nedodrží, a již poskytnuté plnění požadovat zpět.<sup>26</sup> Takto formulované ustanovení svojí podstatou není přímo koncipováno jako laesio enormis, ale spíše jako lichva, neboť je zde také pevně stanoven určitý subjektivní prvek. Mimo to stojí za podotknutí, že ve švýcarském

---

<sup>22</sup> Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský

<sup>23</sup> SELTENREICH, Radim. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právní učebnice*. 3., upr. vyd. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-54-7. Str. 416

<sup>24</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

<sup>25</sup> ŠUSTEK, Petr. Laesio enormis v občanském zákoníku. *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní*. Praha, 2020(6). ISSN 0231-6625. Str. 512-516

<sup>26</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

občanském zákoníku není konkrétně stanovena hranice, která by zakládala zákonnou domněnku zkrácení a tento objektivní prvek nechává na zvážení soudu dle okolností konkrétního případu. Také je zde obdobně jako v Code civil stanovena prekluzivní lhůta, ovšem zkrácena na jeden rok.

Z výše uvedeného je zřejmé, že úprava institutu *laesio enormis* je napříč evropskými občanskými zákoníky nejednotná a v některých případech náleží ochrana zkrácené straně pouze za předpokladu, že tomu předcházelo lichevní jednání.

## **1.4 Neúměrné zkrácení v československém a českém právním řádu před účinností zákona č. 89/2012 Sb.**

Dne 28. října 1918 byl Národním výborem schválen recepční zákon dle návrhu Aloise Rašína, podstatný především svojí preambulí, ve které stanovuje, že „*samostatný stát československý vstoupil v život*“. Tato slavná recepční norma, s jejíž účinností byl zřízen samostatný stát československý, zakotvuje v čl. 2, že „*dosavadní zemské a říšské zákony a nařízení zůstávají prozatím v platnosti*“.<sup>27</sup> Společně s dalšími zákony byl tedy také převzat zdařilý občanský zákoník ABGB a s ním i § 934 upravující neúměrné zkrácení. Jak již bylo uvedeno výše, převzatý občanský zákoník stanovuje hranici k právní domněnce neúměrného zkrácení na polovinu plnění oproti obecné hodnotě a umožňuje druhé straně ponechat smlouvu v platnosti tím, že nepoměr dorovná. Nepoměr hodnoty se určuje podle času, kdy byla smlouva uzavřena. Dovolání se neúměrného zkrácení bylo kromě výše uvedených případů podle § 935 vyloučeno také u odvážných smluv, kterými jsou dle § 1269 sázka, hra, los, všechny trhové a jiné smlouvy zřízené o očekávaných právech nebo o budoucí ještě neurčité věci, rovněž doživotní důchody, společenské zaopatřovací ústavy a konečně smlouvy pojišťovací a o zápůjčku na loď.<sup>28</sup>

Tato původně prozatímní úprava občanského práva byla na území českého státu platná až do 31. 12. 1950, kdy po tzv. právnícké dvouletce nastupuje v účinnost zákon č. 141/1950 Sb. Nová úprava občanského práva, ovlivněna marxistickou kritikou přirozených práv s primárním

---

<sup>27</sup> MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-39-4. Str. 319

<sup>28</sup> Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský

cílem odstranit soukromé vlastnictví a nahradit ho vlastnictvím kolektivním,<sup>29</sup> již neúměrné zkrácení věci neobsahuje a pouze zakotvuje neplatnost úkonu, který byl podmíněn lstí, bezprávnou výhružkou vzbuzující důvodnou bázeň a také právní úkon učiněný v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek.<sup>30</sup> Dlouhého trvání tato úprava neměla, neboť byla roku 1964 nahrazena silně radikálním občanským zákoníkem, který byl zcela ovlivněn programem marxismu-leninismu.<sup>31</sup> Ačkoliv byl tento občanský zákoník účinný na území českého státu až do 31. 12. 2013, nechme kurióznost této kodifikace stranou, podstatou ale zůstává, že obdobně jako její předchůdce institut neúměrného zkrácení neupravovala. Tento přístup nezměnily ani značné novelizace spojené s porevoluční érou.

Průlomový byl ale názor Nejvyššího soudu, který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009 uvádí, že *„ačkoli platné právo neobsahuje právní institut neúměrného zkrácení, nelze vyloučit, že okolnost hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, může ve spojitosti s dalšími okolnostmi daného případu (nikoliv však sama o sobě) již naplňovat znaky jednání kolidujícího s dobrými mravy“*.<sup>32</sup> Dle soudní praxe je tedy možné se bez zakotveného neúměrného zkrácení dovolávat se neplatnosti smlouvy za předpokladu, že s objektivní podmínkou, představující hrubý nepoměr, souvisí také subjektivní. Samotný hrubý nepoměr tedy nezakládá neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy. Uvedené soudní rozhodnutí také již bere v úvahu připravovaný nový občanský zákoník a počítá s tím, že se institut *laesio enormis* opět vrátí do českého právního řádu.

Za zmínku také stojí komentář k § 934 a § 935 převzatých ze všeobecného občanského zákoníku ABGB zakotvující neúměrné zkrácení, který uvádí, že *„zčásti nebude soudce ani k tomuto prostředku musiti přihlížet a bude moci onu smlouvu prohlásiti za právně irelevantní, protože je to buď smlouva protiprávní, totiž lichevní, anebo poněvadž odporuje dobrým mravům“*.<sup>33</sup> Lze se zamyslet nad tím, zdali by v souladu s uvedeným komentářem došlo

---

<sup>29</sup> SCHELLEOVÁ, Ilona. *Civilní kodexy: 1811-1950-1964*. Brno: Doplněk, 1993. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně. ISBN 80-210-0597-1. Str. 28

<sup>30</sup> Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník

<sup>31</sup> SCHELLEOVÁ, Ilona. *Civilní kodexy: 1811-1950-1964*. Brno: Doplněk, 1993. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně. ISBN 80-210-0597-1. Str. 32

<sup>32</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009

<sup>33</sup> ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl třetí, (§§ 531 až 858.) [Reprint původního vydání, 1998]*. Edited by Bedřich Andres - Antonín Hartmann. Reprint původního vydání, Co. Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1936. ISBN 80-85963-74-4. Str. 394

postupem času k navrácení čisté podoby institutu *laesio enormis* do českého právního řádu i bez jeho zakotvení v novém občanském zákoníku, obdobně jako v případě Německa, kde Německý spolkový soudní dvůr, jak již bylo uvedeno, shledal neúměrné zkrácení v rozporu s dobrými mravy.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU *LAESIO ENORMIS*. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

## 2. Úprava *laesio enormis* v pozitivním právu

### 2.1 Zakotvení institutu neúměrného zkrácení do nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Po schválení návrhu nového občanského zákoníku nabyt dne 22. 3. 2012 platnost zákon pod číslem 89 s účinností kde dni 1. 1. 2014. Svoji podstatou revoluční zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.) spolu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a zákonem č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, zapříčiňují zásadní rekodifikaci českého soukromého práva.<sup>35</sup> Vyjma rekodifikačního záměru odstranit dualismus českého soukromého práva, přivádí tato úprava novou terminologii nebo znovuzavádí pojmy z významných kodifikací, jako například z všeobecného občanského zákoníku ABGB.<sup>36</sup> S ohledem k minulému totalitnímu režimu, a z té doby pocházející předchozí kodifikaci občanského práva, klade nová úprava důraz na zásadu autonomie vůle, která vychází z ústavní zásady lidské svobody. Zásada autonomie vůle, reflektována svobodnou lidskou smluvní iniciativou, je limitována případy uvedenými v § 1 odst. 2 o.z., jenž zakotvuje, že „*nezakazují-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona*“, přičemž zakázaná jsou ujednání porušující dobré mravy a veřejný pořádek. Dále se zakazují ujednání porušující právo týkající se postavení osob a ochrany osobnosti.<sup>37</sup>

Ačkoliv v občanském zákoníku přesnou definici pojmu dobré mravy nenalezneme, dle ustálené soudní praxe lze dobré mravy charakterizovat jako „*souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence a zejména jsou sdíleny a uznávány rozhodující většinou společnosti*“.<sup>38</sup> Úvaha o správném vymezení dobrých mravů je sama o sobě tématem na několik

---

<sup>35</sup> DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné. 2.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3. Str. 19

<sup>36</sup> BĚLOHLÁVEK, Alexander J. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012. ISBN 978-80-7380-413-8. Str. 13

<sup>37</sup> ELIÁŠ, Karel. NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK VE SBÍRCE ZÁKONŮ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (7). ISSN 1210-6410. Str. 229

<sup>38</sup> DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné. 2.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3. Str. 50

stran, je ale vhodné považovat dobré mravy za nástroj, který v každém konkrétním případě umožňuje soudci hledat spravedlivé a hodnotově orientované posouzení, neboť strohá aplikace právních norem může v některých případech způsobit zjevnou nespravedlnost. Princip dobrých mravů umožní soudci zmírňovat tvrdost zákona a rozhodovat v souladu se spravedlností a slušností.<sup>39</sup>

Obdobně významným korektivem k ochraně základních práv a svobod člověka je vedle principu dobrých mravů také institut veřejného pořádku. Ani v případě veřejného pořádku nenalezneme v zákonné rovině přesnou definici a vycházíme z vymezení právní vědy a soudní praxe. Dle důvodové zprávy k § 2 občanského zákoníku lze veřejný pořádek charakterizovat jako institut, který prostupuje celé právo a zahrnuje pravidla, na kterých spočívají právní základy společenského řádu společnosti.<sup>40</sup> Pojem veřejný pořádek lze tedy chápat jako souhrn právních pravidel a zásad, na jejichž dodržování je dán veřejný zájem a jejich porušení tedy přesahuje individuální sféru dotčeného jednotlivce.<sup>41</sup>

Otázkou zůstává, zdali nerovnost plnění může sama o sobě založit rozpor s dobrými mravy či veřejným pořádkem, případně jaký nepoměr by to musel být. Neplatností smlouvy pro rozpor s dobrými mravy, přičemž tento rozpor je spatřován v nepoměru plnění, se zabýval Nejvyšší soud ještě před účinností nového občanského zákoníku, neboť za účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. nebyl v právním řádu institut *laesio enormis* zakotven a neexistovala tedy jiná možnost, jak se neplatnosti smlouvy z těchto důvodů dovolávat. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí sp. zn. 30 Cdo 1776/2007 dospěl k závěru, že aby byl nepoměr plnění v rozporu s dobrými mravy, musí být ve spojitosti s nějakou další okolností. Musela by zde tedy existovat i nějaká další subjektivní podmínka, jako je tomu například u lichevního jednání.<sup>42</sup> V samotném nepoměru plnění ale rozpor s dobrými mravy neshledává. Tento závěr následně Nejvyšší soud potvrdil i v rozhodnutí sp. zn. 30 Cdo 1653/2009 a k tomu

---

<sup>39</sup> LAVICKÝ, Petr. Komentář k § 1. In: *Občanský zákoník I.: Obecná část (§1-654). Komentář.* 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-852-8. Str. 1-23

<sup>40</sup> DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné.* 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3. Str. 50

<sup>41</sup> LAVICKÝ, Petr. Komentář k § 1. In: *Občanský zákoník I.: Obecná část (§1-654). Komentář.* 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-852-8. Str. 1-23

<sup>42</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007



konstatoval, že je třeba brát v úvahu připravovaný nový občanský zákoník, který ve svém návrhu počítá se znovuzavedením institutu *laesio enormis*.<sup>43</sup>

S účinností nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. se od 1. 1. 2014 do českého právního řádu vrací institut *laesio enormis*, který je zakotven v části čtvrté, hlava I. Všeobecná ustanovení o závazcích mezi ustanoveními o obsahu závazku pod § 1793 až § 1795 o.z. a přímo předchází ustanovení o lichvě.

Možnost dovolávat se neplatnosti smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení je dle § 1793 odst. 1 o.z. založena za předpokladu, pokud je plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana. V takovém případě může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže ji druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy.

Ačkoliv se zákonodárci rozhodli po vzoru některých významných evropských kodifikací institut *laesio enormis* v českém právním řádu opět zakotvit, zvolili oproti jiným úpravám ve své podstatě originální řešení. Je zřejmé, že samotný základ úpravy vychází z prvorepublikové úpravy občanského práva, a tedy i rakouského občanského zákoníku ABGB, který byl do českého právního řádu recipován. Současná i prvotní úprava neúměrného zkrácení na českém území shodně stanovují, že v případě nepoměru vzájemných plnění u dvoustranného závazku může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a uvedení všeho do původního stavu, pokud druhá strana takové plnění nedorovná. Obě úpravy se shodují, že k určení nepoměru plnění je rozhodná jeho obvyklá (obecná) hodnota, která byla v době uzavření smluvního závazku. Současná úprava se ale odchyluje v tom, jak velký nepoměr mezi vzájemnými plněními musí vzniknout, aby bylo možné se takové neplatnosti dovolávat. Zatímco původní úprava, vycházející z rakouského občanského práva, stanovila přesnou minimální hranici nepoměru na jednu polovinu, současná úprava zvolila poněkud obecnější pojetí, přičemž vzájemná plnění nesmí být v hrubém nepoměru. Inspiraci takového pojetí lze nalézt ve švýcarském občanském zákoníku, ve kterém také není stanovena přesná hranice nepoměru. Dále se však obě úpravy odchylují, neboť švýcarský občanský zákoník k tomu pevně stanovuje konkrétní subjektivní podmínky, čímž se spíše přibližuje k naší současné úpravě lichvy.

---

<sup>43</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009

## 2.2 Vyloučení uplatnění neúměrného zkrácení

Aktuální úprava občanského práva stanovuje také výjimky, za kterých se není možné dovolávat neplatnosti smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení, ačkoliv byla vzájemná plnění v době a místě uzavření smlouvy v hrubém nepoměru.

V první řadě § 1793 odst. 1 o.z. věta druhá zakotvuje určitý subjektivní prvek, kterým je ochrana neúměrného zkrácení podmíněna. Této ochrany se nelze dovolávat, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela. Obdobný subjektivní prvek stanovuje § 1794 odst. 2 o.z., dle kterého právo ochrany neúměrného zkrácení nevzniká ani tehdy, vzdala-li se jej zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa. K tomuto je nutno uvést, že občanský zákoník zakotvuje pod § 3 odst. 2 zásadu, dle které nikdo nesmí bezdůvodně těžit z vlastní neschopnosti k újmě druhých a pod § 4 odst. 1 vyvratitelnou právní domněnku, dle které má každá osoba rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a každý to od ní může v právním styku důvodně očekávat. Tato vyvratitelná domněnka je především určena k ochraně třetích osob, které do takového konkrétního jednání vstupují.<sup>44</sup> Každý by tedy měl k určitému jednání přistupovat s běžnou péčí a opatrností a na základě tohoto přístupu je závislý právní následek, zda dotyčný o určité skutečnosti vědět měl a mohl. Posouzení takové vědomosti nebo nevědomosti je tedy i rozhodné proto, zda bude možné užít ochrany neúměrného zkrácení či nikoliv.

Tento subjektivní prvek vědomí posuzoval Krajský soud v Ostravě, přičemž se jednalo o převod pozemků, kde nabyvatelé pozemků zaplatili zhruba o 33 % méně oproti obvyklé hodnotě. Nabyvatelé těchto pozemků před soudem mimo jiné tvrdili, že o skutečnosti zakládající hrubý nepoměr vzájemných plnění nevěděli a ani vědět nemuseli. Krajský soud k tomuto ve svém rozsudku uvedl, že podle jeho závěrů si nabyvatelé prokazatelně museli být vědomi nižší úrovně intelektových schopností prodávajícího a také toho, že pozemky o celkové výměře asi 2,3 ha včetně stavby rodinného domu na nich mají podstatně vyšší hodnotu, než jaká byla mezi nimi sjednána. Dále jako věřitelé prodávajícího věděli minimálně o jeho finančních problémech a dlužích vůči třetím osobám. Podle krajského soudu bylo na nabyvatelích,

---

<sup>44</sup> LAVICKÝ, Petr. Komentář k § 4. In: *Občanský zákoník I.: Obecná část (§1-654). Komentář.* 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-852-8. Str. 38-41

kteřé lze mít za osoby s rozumem průměrného člověka, aby před podpisem smlouvy pečlivě vážili, zda účastníky dohodnutá cena nemovitostí není nepřiměřeně nízká ve srovnání s cenou obvyklou v době a místě uzavření smlouvy. Z uvedených důvodů krajský soud uzavřel, že nabyvatelé si mohli a měli před uzavřením smlouvy opatřit alespoň hrubý odhad obvyklé ceny nemovitostí, což neučinili. Krajský soud proto kupní smlouvu zrušil.<sup>45</sup>

Nabyvatelé neúspěšně využili mimořádného opravného prostředku a následně podali ústavní stížnost, ve které mimo jiné uvedli, že nesouhlasí se závěrem soudu, že měli vědět, že kupní cena není cenou adekvátní a že ve věci nedošlo k hrubému nepoměru mezi vzájemnými plněními. Měli za to, že krajský soud vyšel pouze z hodnoty nemovitostí určené znaleckým posudkem a nezohlednil další okolnosti, zejména že vyplatili kupní cenu ještě před podpisem smlouvy, prodávající nebyl schopný nalézt jiného kupce a že cena dle znaleckého posudku neodpovídá ceně tržní a tímto zasáhl do jejich vlastnického práva a do práva na spravedlivý proces. Ústavní soud dospěl k závěru, že si nabyvatelé podle výsledku učiněných skutkových zjištění měli být a prokazatelně i byli vědomi nízké ceny, za kterou nemovitosti od prodávajícího koupili. Nelze tak nic namítat proti závěru krajského soudu, že si mohli a měli před uzavřením smlouvy opatřit alespoň hrubý odhad obvyklé ceny nemovitostí, což neučinili, a že tedy jejich plnění bylo v hrubém nepoměru k tomu, co poskytl prodávající. Mimo jiné z těchto důvodů Ústavní soud uzavřel, že bylo rozhodnuto v souladu s ústavním pořádkem a rozhodnutí nevybočovalo z mezí ústavnosti. Z tohoto dospěl k závěru, že je stížnost zjevně neopodstatněná, a usnesením ji odmítl.<sup>46</sup>

Z uvedeného případu je zřejmé, že při určování ceny plnění je nutné vycházet z ceny obvyklé a není-li taková cena známá, je třeba učinit kroky k jejímu zjištění, jako například opatřením hrubého odhadu. V opačném případě hrozí riziko, že se nepoměr plnění bude zakládat na skutečnosti, o které strana vědět měla nebo vědět musela.

Dle § 1793 odst. 2 o.z. není možné použít ochranu neúměrného zkrácení na vymezené typy závazků, které vznikají například nabytím na komoditní burze, při obchodu s investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným veřejné dražbě naroveň, sázkou nebo hrou. Tyto závazky již ze své podstaty není možné chránit ustanovením o neúměrném zkrácení, neboť taková ujednání jsou založena na prospěchu či neprospěchu jedné ze smluvních stran v souvislosti s nejistou událostí a lze je tedy definovat v souladu s § 2756 o.z. jako smlouvy odvážné. Není zcela zřejmé, proč zákonodárci při tvorbě

---

<sup>45</sup> Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 4. 2019, sp. zn. 11 Co 360/2018

<sup>46</sup> Usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 2. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3448/20

§ 1793 odst. 2 o.z. zakotvili pouze tyto uvedené typy závazků, ale lze takové označení vymezit jako demonstrativní, a to především z důvodu, že sám občanský zákoník v § 2757 vylučuje ochranu neúměrného zkrácení pro všechny typy závazků z odvážných smluv. V souvislosti s neúměrným zkrácením považují za vhodné uvést, že dle komentáře k § 2756 o.z. „*Kupní smlouva uzavřená prostřednictvím internetové aukce nemůže být považována za odvážnou smlouvu, neboť se při ní nelze setkat se znakem nejistého plnění (rak. OGH 4 Ob 135/07t). Potenciální kupující dopředu ví, jak vysokou částku přihazuje, a může ji tedy ovlivnit. Rovněž prodávající má možnost učinit kroky k tomu, aby smlouva nevyzněla v jeho prospěch (stanovení vyvolávací ceny, případně nejnižší kupní ceny).*“<sup>47</sup> Pro zajímavost lze doplnit, že znaky odvážné smlouvy splňuje smlouva o poskytování právních služeb advokátem, byla-li výše odměny sjednána podílem na výsledku věci.<sup>48</sup>

Dále § 1793 odst. 2 o.z. vylučuje užití ochrany neúměrného zkrácení při narovnání nebo novaci, pokud byly poctivě učiněny. V případě narovnání či novace se jedná o způsoby změny v obsahu závazku, přičemž novací dle § 1902 o.z. rozumíme dohodu o změně obsahu závazku, na základě které se dosavadní závazek ruší a nahrazuje se novým závazkem. Muže-li však dosavadní závazek obstát, má se za to, že nebyl zrušen. Proti tomu narovnání má dle § 1903 odst. 1 o.z. za účel odstranit spor mezi stranami tak, že si strany novým ujednáním upraví práva a povinnosti, které byly dosud sporné či pochybné. Dle odst. 2 téhož zákonného ustanovení narovnání nelze odporovat jen proto, že jim vznikl nepoměr mezi vzájemnými plněním stran. Otázkou zůstává, proč sjednání nového závazku v hrubém nepoměru, ať již při narovnání či novaci, zakládá výlukou z ochrany neúměrného zkrácení dle § 1793 o.z. Výklad k § 1793 uvádí: „*Narovnání má za účel odstranit spor mezi stranami a nese výrazné rysy odvážné smlouvy (strany mohou jen nepřesně odhadovat, zda, resp. v jaké výši, nárok trvá a k jakému závěru dospěje soud). Komentovaný § 1793 odst. 2 chrání finalitu narovnání: Narovnání nelze popírat jen proto, že některá ze stran později zjistila, že v případném soudním či jiném řízení, by obdržela byť i podstatně více, než co získala narovnáním. Nepoměr mezi plněními se tak sám o sobě účinků narovnání nedotýká, i kdyby byl sebevětší.*“<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> DVOŘÁK, Bohumil. Komentář k § 2756. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-747-7.

<sup>48</sup> Tamtéž.

<sup>49</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

Pro souvislost narovnání a neúměrného zkrácení uvedu příklad, ve kterém objednatel se zhotovitelem uzavřou smlouvu o dílo, přičemž cena díla nebude zcela konkrétně specifikována a následně se po provedení díla stane předmětem sporu. Zhotovitelem stanovená cena plnění 150 000 Kč se objednateli zdála příliš vysoká a navrhl zaplatit nejvýše částku 80 000 Kč, přičemž si nakonec strany ujednaly částku 100 000 Kč. Po krátké době objednatel zjistil, že byl neúměrně zkrácen, neboť obvyklá cena v době a místě uzavření smlouvy činí 50 000 Kč. Dle zákonné dikce § 1793 odst. 2 o.z. je v případě narovnání ceny možnost následného dovolání se neúměrného zkrácení vyloučena, za předpokladu, že bylo narovnání učiněno poctivě a současně dle § 1904 o.z. platnost narovnání není dotčena omylem v tom, co bylo mezi stranami sporné nebo pochybné, ledaže omyl vyvolala některá strana lstí. Komentář uvádí, že *„Nepoctivostí se přitom nerozumí samotná pochybnost strany o existenci či výši nároku: vždyť spornost či pochybnost je vůbec předpokladem pro narovnání a navíc přesvědčování protistrany (a případně i sebe sama) o síle vlastní a slabosti oponentovy pozice tvoří obvyklou součást vyjednávání. Nepoctivostí však již bude předstírání nepravdivých skutečností či spornosti určité skutečnosti. Není vyloučeno, aby jednání, které ještě nenaplní § 1904, již naplnilo znak nepoctivosti ve smyslu komentovaného § 1793 odst. 2.“*<sup>50</sup>

Ačkoliv by se mohlo zdát přísné, že výlučka z ochrany neúměrného zkrácení závisí na tom, zda se strany shodnou na ceně před podpisem smlouvy nebo až následně v podobě narovnání, je nutné si uvědomit, že v případě narovnání, tedy ujednání předcházející soudnímu řízení, musí být strany při určování ceny pečlivější a v takovém případě lze předpokládat, že by jim skutečná cena plnění byla nebo musela být známa.

Obdobně jako u narovnání se ochrana z neúměrného zkrácení nevztahuje na novaci. Pokud jsem uvedl, že se v případě narovnání může zdát tato výlučka přísná, o to větší měrou to platí u novace. Je zapotřebí, aby si strany počínaly v rámci mimosoudního jednání pečlivěji než za běžné situace, a z tohoto důvodu následně požívaly nižší ochrany. Není však zcela zřejmé, proč v případě uzavírání nové smlouvy zkrácená strana podléhá ochraně neúměrného zkrácení, nicméně při novaci stávajícího závazku, která zapříčiní změnu hodnoty plnění, je zkrácené straně ochrana vyloučena. Představme si situaci, kdy stranám nájemní smlouvy, kupříkladu garáže, skončí posledním dnem měsíce nájem, přičemž výše nájmu je stanovena na 1000 Kč měsíčně a smlouva nevyklučuje automatickou prolongaci. Obě strany mají vůli v nájmu pokračovat, ale pronajímatel požaduje zvýšit nájem na 2 500 Kč, i když ví, že cena

---

<sup>50</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

nájmu okolních garáží má spíše klesající tendenci. Nájemce pronajímateli důvěruje a s vyšším nájmem souhlasí. O tom, že je z důvodu výrazně nižšího nájmu neúměrně zkracován, se dozví až s časovým odstupem. V takovém případě nepovažují za spravedlivé, aby pro možnost aplikace neúměrného zkrácení bylo rozhodující, jestli se v okamžiku skončení nájmu rozhodnou dosavadní smlouvu prodloužit novací nebo zda bude uzavřena smlouva nová.

Výklad k § 1793 odst. 2 uvádí: „*Vzniklá otázka, proč je v komentovaném § 1793 odst. 2 uvedena též novace, resp. jaký ta má aleatorní moment. Důvod může spočívat v lepší ochraně učiněných narovnáni: hranice mezi narovnáni a novací může být úzká, prokazování subjektivní nejistoty problematické a navíc narovnáni „je svou podstatou koncipováno jako privativní novace“ (NS 30 Cdo 21/2011). Výluka se však nepoužije, postupuje-li některá ze stran nepoctivě, což zahrnuje i případ, kdy je novace zneužita k obcházení § 1793 odst. 1.*“<sup>51</sup>

Na základě uvedeného lze říci, že záměrem zákonodárců vyloučit narovnáni a novaci z ochrany neúměrného zkrácení je především ochrana platnosti narovnáni, které bylo učiněno ve snaze vyhnout se soudnímu řízení. V případě novace to však v porovnání s uzavřením nové smlouvy může působit nespravedlivě, a proto je v souladu s ustanoveními občanského zákoníku nutné při ujednávání změny svých práv a povinností dbát vyšší opatrnosti, neboť je ochrana zkrácené strany omezena.

Dle § 1794 odst. 1 o.z. právo neúměrného zkrácení nevzniká ani tehdy, pokud důvod nepoměru vzájemných plnění vyplývá ze zvláštního vztahu mezi stranami, zejména pokud zkrácená strana měla úmysl plnit zčásti za úplatu a zčásti bezúplatně, nebo jestliže již nelze výši zkrácení zjistit. Pro vyloučení ochrany neúměrného zkrácení dle tohoto ustanovení je nutné definovat pojem „*zvláštní vztah mezi stranami*“. Obdobnou formulaci lze nalézt i v následujícím odstavci 2 § 1794, který vylučuje ochranu neúměrného zkrácení v případě, pokud zkrácená strana prohlásila, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby. Musí tedy mezi stranami existovat nějaký zvláštní důvod, který zakládá ospravedlnitelný nepoměr vzájemných plnění. Obdobnou výluku z ochrany neúměrného zkrácení zakotvoval rakouský občanský zákoník ABGB v § 935, který užil formulaci „*věc převzal ze zvláštní záliby za mimořádnou cenu*“. V důsledku recepce uvedeného občanského zákoníku do československého práva se v souvislosti s tímto ustanovením zabýval Nejvyšší soud Československé republiky darováním, a to nejen smlouvami ryze darovacími, ale také darovacími smlouvami smíšenými. Konkrétně v rozhodnutí RV I 278/30, ve kterém soud

---

<sup>51</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

rozhodoval o převodu nemovitostí tehdy na snachu za 5 600 Kč, přičemž hodnota těchto nemovitostí přesahovala 30 000 Kč, soud uvedl, že taková smlouva o převodu je smlouvou smíšenou darovací, kterou lze odvolat ze zákonných důvodů pro odvolání daru, v tomto případě pro hrubý nevděk. Nelze se však v tomto případě domáhat ochrany dle ustanovení o zkrácení přes polovic. Tvzení snachy, že při smlouvách nešlo o darování, nemělo dle soudu hledíc ke zjištěným rodinným okolnostem a k hodnotě vzájemného plnění opodstatnění.<sup>52</sup>

Obdobný příklad takového zvláštního vztahu uvádí komentář k § 1794 o.z., dle kterého se jedná o takové smlouvy, kde rodiče chtějí potomkovi „darovat“ automobil či byt, avšak ne tak, aby je obdržel zcela zadarmo, například rodič převede na svého potomka nemovitost a ti mu za to zřídí výměnek.<sup>53</sup> V takových případech je tedy aplikace ochrany neúměrného zkrácení vyloučena, přičemž je možnost ze zákonných důvodů odvolání daru, konkrétně tedy dle § 2068 a násl. o.z. odvolání pro nouzi a dle § 2072 a násl. o.z. odvolání pro nevděk.

Konečně se také nelze dovolávat neplatnosti smlouvy, jestliže již nelze výši zkrácení zjistit. Při interpretaci tohoto ustanovení je zřejmé, že zákonodárci předpokládali takovou situaci, kdy nastane situace, pro kterou nebude možné fakticky určit cenu plnění v době uzavření smlouvy. Například dojde-li k úplnému zničení takové věci nebo je-li provedena nákladná renovace, pro kterou již nelze zjistit původní cenu zrenovované věci. Komentář k tomuto § 1794 odst. 1 o.z. stanovuje, že tato výlučka z ochrany neúměrného zkrácení je vyloučena, „pokud není stanovena tržní cena nebo existuje důvodný předpoklad její nespravedlivé tvorby (např. monopolní trh) nebo je zjištění hodnoty plnění problematické - např. u uměleckých či sběratelských předmětů. Samotná složitost ocenění plnění však nevede k naplnění této negativní podmínky“.<sup>54</sup> K tomuto je třeba uvést, že důkazní břemeno náleží zkrácené straně. V případě, že nebude důkazní břemeno uneseno a neprokáže se výše zkrácení, nelze zrušení smlouvy přiznat.<sup>55</sup> Takový případ se dostal k Obvodnímu soudu pro Prahu 6, u kterého se žalobkyně domáhala vydání rozsudku, kterým by soud uložil žalovanému

---

<sup>52</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 6. 3. 1931, sp. zn. Rv I 278/30, [Vážný 10601]

<sup>53</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1794. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 329-332

<sup>54</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1794. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář.* 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>55</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1794. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 329-332

povinnost zaplatit částku představující navrácení části plnění. Dle názoru žalobkyně bylo plnění žalovaného v hrubém nepoměru k tomu, co plnila ona a ve smyslu § 1793 odst. 1 o.z. žádala o dorovnání plnění do obvyklé hodnoty. Smlouva se týkala nájmu exponátů tvořící výstavní expozici a obsahovala mimo jiné také povinnost žalovaného zajistit dopravu předmětu nájmu na místo konání výstavy a zajistit instalaci a deinstalaci předmětu nájmu. Žalobkyně svá tvrzení zdůvodňovala tím, že obdobné výstavy se i přes větší velikost a lepší termíny pohybují v cenách mnohonásobně nižších. Soud po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žaloba nebyla důvodná, a k tomuto uvedl, že při zkoumání hrubého nepoměru vzájemných plnění je nutno vycházet z obvyklé ceny takového plnění, přičemž žalobkyně neprokázala obvyklou cenu plnění a výstavy, které uvedla, nebyly pro zjištění takové ceny způsobilé z důvodu, že cenu ovlivňovalo vícero faktorů. Přestože soud považoval výstavy za nesrovnatelné, porovnal ceny těchto výstav v přepočtu na dny s výsledkem, že porovnávané výstavy byly cca o 50 % levnější a pohybovaly se tedy na hranici, která byla dříve užívána jako hranice jedné poloviny. Vzhledem k tomu, že bylo nutné vycházet i z dalších okolností tohoto konkrétního případu, nedosahovala tato dražší výstava takové míry, která by představovala hrubý nepoměr vzájemného plnění stran, a ustanovení § 1793 o.z. se tedy v tomto případě neuplatnilo.<sup>56</sup>

Pro úplnost Vrchní soud v Olomouci ve svém rozhodnutí 8 Cmo 157/2018 k tomuto uvedl: „*Nemá-li dojít k nepřipustnému ohrožení právní jistoty účastníků smluvních vztahů, měl by být § 1793 ObčZ vykládán restriktivně s důsledkem, že v pochybnostech by se měl soud, který o žalobě podle tohoto ustanovení rozhoduje, přiklonit k závěru, že o neúměrné zkrácení nejde. Tato restrikce by pak měla být vztahována i na posuzování okolností, za nichž byla konkrétní smlouva uzavřena, zejména na možnost získat informace ovlivňující výši ceny.*“<sup>57</sup>

Z uvedeného je zřejmé, že ačkoliv složitost ocenění plnění nemá dle komentáře § 1794 o.z. vést k vyloučení ochrany neúměrného zkrácení, leží důkazní břemeno na straně zkráceného, přičemž prokázat takový nepoměr plnění může být mnohdy problematické.

Dle § 1797 o.z. nelze požadovat zrušení smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení, pokud podnikatel uzavřel smlouvu při svém podnikání. Jak již bylo uvedeno, ochrana neúměrného zkrácení vyžaduje dle § 1973 a § 1974 o.z. určitý subjektivní prvek, tedy ochrany se neužije, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela, nebo pokud zkrácené straně skutečná cena plnění byla nebo musela být

---

<sup>56</sup> Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 8. 12. 2021, sp. zn. 7 C 198/2019

<sup>57</sup> Rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 10. 10. 2018, sp. zn. 8 Cmo 157/2018



známa. Dle zmíněné vyvratitelné právní domněnky, zakotvené v § 4 odst. 1 o.z., se má za to, že má každá osoba rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat. K tomuto § 5 o.z. dodává, kdo se ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním a stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži. Za příslušníka profese v nejširším slova smyslu, jejíž výkon předpokládá určité odborné znalosti, dovednosti či schopnosti, lze obecně označit podnikatele v jeho oboru podnikání.<sup>58</sup> V daném případě ale nehraje roli, zda ten, kdo se tak chová, má či nemá příslušné podnikatelské oprávnění, je-li ho třeba, ale to, jak jej z jeho přičinění vnímají jeho partneři, zejména klientela.<sup>59</sup>

Abychom mohli správně vymezit případy smluvních vztahů, na které se výluka užití ochrany neúměrného zkrácení dle § 1797 o.z. vztahuje, je nutné formulovat samotné pojmy „podnikatel“ a „při svém podnikání“. Zatímco byl do roku 2014 pojem podnikání definován v § 2 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. jako soustavná činnost prováděná samostatně vlastním jménem podnikatele a na vlastní odpovědnost za účelem zisku, přičemž se dle téhož ustanovení za podnikatele považuje osoba, která podniká na základě vymezeného zákonného oprávnění, účinností nového občanského zákoníku se tato vazba na oprávnění opouští a za podnikatele je považován každý, kdo podnikatelskou činnost provozuje bez ohledu na to, zda k takové činnosti oprávnění má či nikoliv. Taková osoba je považována za podnikatele se zřetelem k její podnikatelské činnosti a pokud vykonává jinou než podnikatelskou činnost, není k této činnosti za podnikatele považována a zvláštní ustanovení pro podnikatele se na ni při této činnosti nevztahují.<sup>60</sup> Současně je dle § 419 o.z. každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná, považován za spotřebitele. Rozhodné tedy je vymezit, kdy osoba jedná v rámci své podnikatelské činnosti a kdy nikoliv, přičemž je zřejmé, že pokud podnikatel při své podnikatelské činnosti jedná s osobou v postavení spotřebitele, pak se podnikatel dovolávat ochrany neúměrného zkrácení nemůže, zatímco spotřebitel ano.

---

<sup>58</sup> LAVICKÝ, Petr. Komentář k § 5. In: *Občanský zákoník I.: Obecná část (§1-654). Komentář*. 2. vydání. Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-852-8. Str. 41-44

<sup>59</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 4 až 5

<sup>60</sup> DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3. Str. 304

Dle rozhodnutí Krajského soudu v Praze, č.j. 27 Co 279/2021-78 „*je spotřebitelem typicky ten, kdo jedná za účelem osobní potřeby při uspokojování základních životních potřeb svých a své rodiny, ve svém občanském životě*“. Spotřebitelem je tak zásadně osoba nepodnikající, tedy bez živnostenského či podobného oprávnění. Osoba s živnostenským či jiným oprávněním může být v konkrétním právním vztahu také spotřebitelem, a to ve všech případech, kdy ji nelze prokazatelně považovat za podnikatele. Pokud tedy podnikající osoba jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti, resp. její jednání s touto činností ani vzdáleněji nesouvisí, je třeba ji při uzavírání smlouvy s podnikatelem považovat za spotřebitele. To platí i za situací, v nichž nelze určit, zda osoba jedná v rámci své podnikatelské činnosti či nikoliv.<sup>61</sup> V takových případech je tedy možné, aby se i podnikající osoba dovolávala zrušení smlouvy z důvodu neúměrného zkrácení.

I přes jednoznačnou právní dikci obsaženou v § 1797 o.z. a ustálenou judikaturu si lze položit otázku, zda je na místě podnikatele z možnosti domáhat se právní ochrany proti neúměrnému zkrácení zcela vyloučit. Jak je jednoznačně konstatováno v odůvodnění rozhodnutí Nejvyššího soudu č.j. 23 ICdo 56/2019, zůstává podnikateli zachována ochrana slabší strany dle § 433 o.z., a to před zneužívajícím jednáním jiného podnikatele a rovněž tak je i ve prospěch podnikatele zachován korektiv dobrých mravů ve smyslu § 547, § 580 a § 588 o.z.<sup>62</sup> Nelze považovat za smysluplné, pokud podnikateli může svědčit ochrana slabší strany, jakož i korektiv dobrých mravů, nikoliv však ochrana proti neúměrnému zkrácení.

Je zcela pochopitelné, že podnikateli nemusí příslušet tak intenzivní ochrana jako nepodnikající osobě, pokud jde o předmět jeho podnikání. Podnikatel je ve svém oboru odborníkem, či alespoň by odborníkem měl být, a pokud tomu tak není, jdou důsledky absence jeho erudice k jeho tíži. Jinak tomu je, pokud podnikatel činí právní jednání sice v rámci své podnikatelské činnosti, ovšem mimo rámec svého předmětu podnikání. Například malíř pokojů kupuje pro svoje podnikání ojeté dodávkové vozidlo od jiného podnikatele či od nepodnikající osoby nebo podnikatel poskytující ubytovací služby nakupuje starožitný nábytek do pokojů penzionu. V obou případech, malíř pokojů či hoteliér, prokazatelně vystupují jako podnikatelé, v rámci koupě jsou označeni identifikačním číslem a věci nabývající do obchodního majetku, se stávají součástí jeho závodu. Přesto může být malíř pokojů v otázce tržních cen motorových vozidel a jejich technického stavu naprostý laik a stejně tak provozovatel ubytovacích služeb nemusí rozumět kunsthistorii. V těchto případech mohou být podnikatelé neúměrně zkráceni,

---

<sup>61</sup> Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 3. 3. 2022, sp. zn. 27 Co 279/2021

<sup>62</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 23 ICdo 56/2019

byť ve svých oborech podnikání, potřebnou erudicí disponují a jsou pro své podnikání zodpovědně vybaveni potřebnými znalostmi a schopnostmi.

Je nepochybné, že podnikající osobě náleží ochrana proti neúměrnému zkrácení, pokud se právní jednání její podnikatelské činnosti nedotýká a učinila takové jednání ve svém občanském životě. Z hlediska potřeby ochrany proti neúměrnému zkrácení jsou však zcela srovnatelné výše popsané případy, kdy osoba činí právní jednání jako podnikatel, ovšem mimo obor, ve kterém podniká, tedy mimo oblast, ve které je, či by měl být, zdatný.

Lze považovat za koncepčnější a vůči podnikajícím osobám spravedlivější, aby podnikatelé byli ve smyslu § 1797 o.z. vyloučeni z právní ochrany vyplývající z § 1793 odst. 1 o.z. pouze v případě, že smlouvu uzavřeli v rámci předmětu svého podnikání.

## 2.3 Zánik práva neúměrného zkrácení

Zánik práva na ochranu neúměrného zkrácení je zakotven již od účinnosti Code civil, ve kterém uvedené právo zaniká po uplynutí lhůty dvou let. Lhůtou k uplatnění práva se inspiroval i švýcarský občanský zákoník ZGB s tím rozdílem, že byla zkrácena na jeden rok.<sup>63</sup>

Dle nového občanského zákoníku právo na ochranu neúměrného zkrácení zaniká, není-li uplatněno do jednoho roku od uzavření smlouvy. Z takto formulovaného ustanovení § 1795 o.z. je patrné, že se v souladu s § 654 o.z. jedná o lhůtu prekluzivní, která počíná běžet od okamžiku uzavření smlouvy.

Vzhledem k tomu, že se svojí podstatou jedná o lhůtu hmotněprávní, která je tedy zásadně lhůtou k uplatnění práva, nebudou se zde aplikovat ustanovení § 55 a násl. občanského soudního řádu a není možné zachování lhůty v případě odevzdání žaloby poskytovateli doručovacích služeb. Je tedy zřejmé, že žaloba na ochranu neúměrného zkrácení

---

<sup>63</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

musí být v uvedené lhůtě již k soudu doručena.<sup>64</sup> Soud k prekluzi přihlíží ex officio a není rozhodné, zda bude námitka uplynutí lhůty vznesena či nikoliv.<sup>65</sup>

Samotná koncepce prekluzivní lhůty vychází z předešlé úpravy občanského práva z roku 1964 a je otázkou, zdali tato koncepce není v rozporu s ideou nového občanského zákoníku, dle které je kladen důraz na lidské svobody a autonomii vůle.<sup>66</sup> Dle některých názorů má prekluze formu totalitního práva a konkrétně dle komentáře k § 1795 o.z. „*Nejenom že koncepce prekluze, která byla u nás před rokem 1989 ve velkém rozsahu přijata, nenalézá obdobu v zahraničí, přesahujíc všechny obdobné instituce svou tvrdostí, protože právo zaniká ve všech svých složkách a nepřipouští se ani dobrovolné splnění, které je chápáno jako bezdůvodné obohacení, navíc soud přihlíží k prekluzi z úřední povinnosti, ale především odporuje principu autonomie vůle stran i principu právní ochrany.*“<sup>67</sup> Je tedy otázkou, zdali by v případě neúměrného zkrácení nebylo vhodnější užít lhůtu promlčecí, přičemž by bylo zcela na vůli zkracujícího, zda se bude uplynutí lhůty dovolávat či nikoliv. Souhlasím s uvedeným názorem v tom, že samotné zavedení prekluze do současné podoby občanského práva může působit velmi přísně. Důležité je ale poznamenat, že v případě neúměrného zkrácení se jedná o institut, který sám o sobě princip autonomie vůle a s ním související zásadu smluvní svobody narušuje a omezení tohoto institutu „přísnou“ prekluzivní lhůtou může v konečném důsledku naopak uvedeným zásadám prospět.

Na základě toho, že se dle § 654 odst. 2 o.z. užije ustanovení o běhu promlčecí lhůty i pro prekluzivní lhůty, mohou si strany v souladu s § 630 o.z. ujednat prekluzivní lhůtu vlastní. Otázkou zůstává, v jakém rozsahu může být tato lhůta zkrácena či prodloužena. Ačkoliv uvedené ustanovení nepřihlíží k ujednání o změně lhůty pouze v neprospěch slabší strany, M. Janoušek v komentáři k § 1795 o.z. uvádí, že nevylučuje, aby si strany ujednaly delší

---

<sup>64</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1795. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 333

<sup>65</sup> DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné. 2., aktualizované a doplněné vydání.* Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3. Str. 419

<sup>66</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 654

<sup>67</sup> PELIKÁNOVÁ, Irena, Robert PELIKÁN. Komentář k § 1795. In: ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol. *Občanský zákoník: Komentář. Svazek V. (§ 1721 až 2520).* Praha: Wolters Kluwert, 2014. ISBN 978-80-7478-638-9. Str. 156-157

prekluzivní lhůtu ve prospěch zkráceného, ale vzhledem k ochrannému charakteru neúměrného zkrácení má za to, že ji nelze zkrátit.<sup>68</sup>

Dle mého názoru je zásadní, zda si byla v době uzavření smlouvy zkrácená strana vědoma možnosti existence hrubého nepoměru mezi vzájemnými plněními a s vědomím takového rizika do smluvního vztahu vstupovala. Jak již bylo uvedeno, dle § 1794 odst. 2 o.z. ochrana neúměrného zkrácení nevzniká, vzdala-li se jej zkrácená strana výslovně a prohlásila-li, že plnění přijímá za mimořádnou cenu ze zvláštní obliby, anebo souhlasila-li s neúměrnou cenou, ač jí skutečná cena plnění byla nebo musela být známa. Pokud mají strany vůli si ujednat kratší lhůtu k uplatnění takového práva, měl bych za to, že se takové ujednání dá akceptovat, neboť si zkrácená strana musí být v okamžiku takového ujednání dostatečně vědoma toho, jaké je v době uzavření smlouvy riziko existence neúměrného zkrácení a považoval bych za nepotřebné omezení smluvní volnosti, k takovému ujednání nepřihlížet. Jestliže je možné, aby se zkrácená strana mohla za uvedených podmínek výslovně vzdát ochrany neúměrného zkrácení, považuji za přijatelné, aby si mohla ujednat i kratší lhůtu k uplatnění takového práva.

Domnívám se tedy, že důvodem pro nemožnost zkrácení prekluzivní lhůty není ochranný charakter neúměrného zkrácení, ale prostý důvod stanovený v § 630 odst. 1 o.z., dle kterého musí být promlčecí lhůta stanovena tak, aby trvala nejméně jeden rok.

---

<sup>68</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1795. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

## 3. Náležitosti neúměrného zkrácení a lichevní jednání

### 3.1 Poměr neúměrného zkrácení a lichvy

Vymezení vzájemného vztahu neúměrného zkrácení a lichvy lze dle mého názoru pokládat za zásadní a značně diskutabilní problematiku. Vypovídá o tom také zřetelně rozdílná úprava v rámci jednotlivých evropských kodifikací. Zatímco rakouský občanský zákoník ABGB zakotvuje oba instituty společně, přičemž se však úprava neúměrného zkrácení uplatňuje jen zřídka, protože smlouva je většinou neplatná jako smlouva lichevní nebo odporuje dobrým mravům, odlišný způsob úpravy lze nalézt například v německém BGB nebo švýcarském Zivilgesetzbuch.<sup>69</sup> Jak již bylo uvedeno, německý BGB neúměrné zkrácení nezakotvuje a případný nepoměr plnění lze dle německé judikatury přezkoumávat pouze pro zjevný rozpor s dobrými mravy. Oproti tomu švýcarský občanský zákoník ZGB stanovuje obměnu neúměrného zkrácení v čl. 21, přičemž tento koncept stanovuje pro užití ochrany neúměrného zkrácení nutný subjektivní prvek, který představuje zneužití nouze, nezkušenosti nebo lehkovážnosti druhé strany.<sup>70</sup> Svojí podstatou se z našeho pohledu spíše jedná o úpravu lichvy.

Ačkoliv se při tvorbě českého konceptu neúměrného zkrácení a lichvy zákonodárci inspirovali mimo jiné uvedenými evropskými kodifikacemi,<sup>71</sup> lze finální koncept považovat za originální. V rámci systematiky občanského zákoníku úprava neúměrného zkrácení přímo předchází úpravě lichvy, a zatímco je v případě neúměrného zkrácení za stanovených podmínek možné požadovat v případě hrubého nepoměru zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ustanovení o lichvě pod § 1796 o.z. zakotvuje, že „*neplatná je smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru*“. Z uvedeného je zřejmé, že oba instituty pojí shodná objektivní podmínka, tedy hrubý nepoměr, ale mají rozdílně

---

<sup>69</sup> ŠUSTEK, Petr. Laesio enormis v občanském zákoníku. *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní*. Praha, 2020(6). ISSN 0231-6625. Str. 512-516

<sup>70</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

<sup>71</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 1793 až 1795

stanovenou podmínku subjektivní, tedy podmínku, za níž se je možné zrušení či neplatnosti smlouvy pro takový hrubý nepoměr dovolávat.

Otázkou zůstává, jaký vztah mezi instituty neúměrného zkrácení a lichvy v rámci takto formulovaných ustanovení nastává. V. Pihera ve svém článku tento vzájemný vztah vymezuje, že „*ty instituty stojí vedle sebe a vzájemně se nevylučují ani neomezují*“.<sup>72</sup> Rozdílný pohled na tento vztah zastává T. Dočkal, jenž uvádí, že „*vztah mezi neúměrným zkrácením a lichvou je ten, že lichva představuje zvláštní případ k neúměrnému zkrácení*“.<sup>73</sup> Dle jeho názoru je neúměrné zkrácení vymezeno pomocí jediného pojmového znaku, čímž je právě onen hrubý nepoměr vzájemných plnění a lichva je vymezena více pojmovými znaky subjektivní povahy, k čemuž uvádí, že „*toto rozlišení na neúměrné zkrácení, coby obecný institut dopadající na všechny situace porušení zásady přiměřenosti, a na lichvu, jež jako zvláštní případ dopadá jen na užší množinu situací porušení zásady přiměřenosti, je tu proto, že se s nimi pojí různé přísné právní následky*“.<sup>73</sup>

I když by vymezení vztahu neúměrného zkrácení a lichvy dle T. Dočkala bylo možné v právním řádu považovat za racionální, nelze s ním za současné právní úpravy souhlasit, neboť by to muselo znamenat, že v případě užití ustanovení o ochraně proti lichvě by mohla být vždy na stejný případ také užitá ochrana neúměrného zkrácení. Nelze ale opomenout, že určitý subjektivní prvek vyžaduje i ochrana neúměrného zkrácení. Ke správnému vymezení je dle mého názoru podstatný subjektivní prvek zakotvený v § 1794 o.z., dle kterého právo na ochranu neúměrného zkrácení nevzniká, pokud zkrácená strana s neúměrnou cenou souhlasila, ač jí skutečná cena musela být známa. Uvedu-li příklad, ve kterém bude dotyčná osoba z důvodu tísně, ať již ekonomické či životní, nucena souhlasit s neúměrnou cenou, přičemž jí skutečná cena plnění byla známa, domnívám se, že nastane situace, za které by nebylo možné požadovat zrušení smlouvy dle ustanovení o ochraně neúměrného zkrácení, ale současně by to nevylučovalo užití ochrany proti lichvě.

Na základě uvedeného bych považoval za vhodné vymezit vztah mezi neúměrným zkrácením a lichvou, v souladu s názorem V. Pihery, jako dva velmi blízké ale samostatné instituty, které stojí v rámci právního řádu vedle sebe a chrání obdobné i rozdílné případy,

---

<sup>72</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

<sup>73</sup> DOČKAL, Tomáš. ZÁSADA PŘIMĚŘENOSTI A JEJÍ ODRAZ V NEÚMĚRNÉM ZKRÁCENÍ A LICHVĚ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (9). ISSN 1210-6410. Str. 310

ve kterých bude hrubým nepoměrem narušena zásada přiměřenosti. V případě, že nastane situace, kdy si budou oba instituty konkurovat, je na vůli zkrácené strany, zda se bude bránit dle ustanovení o neúměrném zkrácení nebo dle ustanovení o lichvě.<sup>74</sup>

Instituty neúměrného zkrácení a lichvy se také rozcházejí v jejich následcích. Zatímco v důsledku neúměrného zkrácení může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy u soudu s účinky zrušení *ex tunc*, následkem lichvy je neplatnost smlouvy. Sporné je, zda se v případě lichvy jedná o neplatnost absolutní nebo relativní. Dle § 588 o.z. se jedná o neplatnost absolutní v případě, že se jednání zjevně přičí dobrým mravům. Ačkoliv lze smysl lichvy pochopit jako konkretizování zákazu jednat v rozporu s dobrými mravy, je nutné brát na vědomí, že dle § 587 o.z. je relativně neplatné jednání, ke kterému je někdo přinucen hrozbou tělesného či duševního násilí, tedy typově závažnější jednání.<sup>75</sup> T. Dočkal zastává názor, že „o tom, zda lichvu stíhá neplatnost relativní nebo absolutní, rozhoduje míra závažnosti samotné lichvy“, k tomu dále dodává „jedná-li se o případ obecný, vzniká právo namítat neplatnost lichevní smlouvy, ale jde-li o případ zvláště nežádoucí, pak se jedná o neplatnost absolutní a lichevní smlouva je neplatná bez dalšího“.<sup>76</sup>

Odlisný názor zastávají ve svých komentářích k ustanovení o lichvě J. Petrov a M. Janoušek, dle kterých je právním následkem lichvy vždy relativní neplatnost. J. Petrov k tomuto uvádí, že „porušení § 1796 zakládá relativní neplatnost na základě § 587 *per analogiam*“.<sup>77</sup> M. Janoušek odůvodňuje relativní neplatnost tak, že „důvod neplatnosti je typicky založen smlouvou (§ 1796 „smlouva je neplatná“) a důvod neplatnosti svědčí pouze osobě, na ochranu jejíhož zájmu je stanoven. Ani vyšší intenzita zásahu do vůle poškozeného, ani jakkoliv vysoká míra nepoměru nezaloží absolutní neplatnost lichevní smlouvy“.<sup>78</sup>

---

<sup>74</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>75</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1796. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 334-341

<sup>76</sup> DOČKAL, Tomáš. ZÁSADA PŘIMĚŘENOSTI A JEJÍ ODRAZ V NEÚMĚRNÉM ZKRÁCENÍ A LICHVĚ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (9). ISSN 1210-6410. Str. 310

<sup>77</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1796. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 334-341

<sup>78</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.



Rozdílné jsou také lhůty použitelnosti ochrany obou ustanovení. Vycházíme-li z výše uvedených argumentů a považujeme-li právním následkem lichvy vždy neplatnost relativní, bude se v takovém případě vycházet z obecné promlčecí lhůty, která je dle § 629 o.z. stanovena na tři roky. V případě neúměrného zkrácení, jak již bylo uvedeno, je k uplatnění práva stanovena roční prekluzivní lhůta.<sup>79</sup>

## 3.2 Objektivní podmínka

Zákonodárci se při úpravě neúměrného zkrácení a lichvy rozhodli pro možnost aplikace ochrany těchto institutů užít shodnou objektivní podmínku, a tou je hrubý nepoměr. Tímto způsobem formulace se současná úprava odlišuje od některých evropských kodifikací, a především od původní prvorepublikové úpravy neúměrného zkrácení, z té doby nazývaného zkrácení přes polovici.<sup>80</sup> Zatímco je například dle rakouského ABGB nebo francouzského Code civil pro určení neúměrného zkrácení pevně stanovena hranice takového nepoměru, česká úprava zvolila „plovoucí“ hranici<sup>81</sup> a vymezení takového hrubého nepoměru svěřila soudní praxi.<sup>82</sup> Ačkoliv se může zdát, že takto formulovaná hranice oslabuje zásadu právní jistoty, dle důvodové zprávy nebylo v úmyslu stanovit přesně vytyčenou hranici, neboť by to mohlo vést k některým tvrdostem.<sup>83</sup>

K naplnění objektivní podmínky neúměrného zkrácení či lichvy je tedy nutné, aby plnění jedné ze stran bylo v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla strana druhá. K posouzení, zda je vzájemné plnění v hrubém nepoměru či nikoliv, je nutné vycházet z ceny obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. Pojem spravedlivé ceny a její historický vývoj

---

<sup>79</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>80</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 1793 až 1795

<sup>81</sup> DOČKAL, Tomáš. ZÁSADA PŘIMĚŘENOSTI A JEJÍ ODRAZ V NEÚMĚRNÉM ZKRÁCENÍ A LICHVĚ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (9). ISSN 1210-6410. Str. 310

<sup>82</sup> JANOUŠEK, Michal. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO OBČANSKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (5). ISSN 1210-6410. Str. 165

<sup>83</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 1793 až 1795

je již rozebrán v předešlé kapitole, podstatné zůstává, že pro zjištění ceny obvyklé, která je současně cenou spravedlivou, je nutné určit cenu tržní, tedy cenu, která vyrovnává nabídku a poptávku.

Hranicí hrubého nepoměru se zabýval Nejvyšší soud ještě před platností nového občanského zákoníku, a to ve spojitosti nápadně nevýhodného vzájemného plnění a jeho možným rozporem s dobrými mravy. Podstatné je, že soud pro určení hrubého nepoměru vycházel z předešlé úpravy zkrácení přes polovici a jako referenční hranici určil jednu polovinu plnění.<sup>84</sup> Soudní praxe tedy určila výchozí hranici hrubého nepoměru jako jednu polovinu plnění, přičemž odchýlení od této hranice je možné za situace, kdy je takový postup odůvodněn.<sup>85</sup> Nejvyšší soud tuto hranici dále konkretizoval ve svém rozhodnutí ze dne 25. 1. 2022, ve kterém rozhodoval o nároku žalobkyně, která se domáhala zaplacení částky 340 000 Kč, přičemž tato částka představovala dle jejího názoru hrubý nepoměr k ceně bytu, neboť žalobkyně uzavřela kupní smlouvu se žalovanou za cenu ve výši 660 000 Kč a žalovaná později byt prodala za částku ve výši 998 000 Kč. Soud prvního stupně žalobu zamítl a následně odvolací soud tento závěr potvrdil s odůvodněním, že jako východisko pro určení hranice hrubého nepoměru vzájemných plnění vzal rozdíl jedné poloviny, přičemž kupní cena činila zhruba 2/3 obvyklé ceny k datu uzavření smlouvy. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně dovolání s tím, že napadené rozhodnutí záviselo na vyřešení otázky, která v rozhodování dovolacího soudu do té doby řešena nebyla, tedy na posouzení hledisek určující hrubý nepoměr. Nejvyšší soud vyložil, že v poměrech současné právní úpravy, která žádnou konkrétní hranici představující neúměrné zkrácení nestanovuje, hrubým nepoměrem vzájemných plnění je hranice zhruba do poloviny vzájemných plnění v rozpětí 45 až 55 %, od níž se soud odchýlí pouze tehdy, budou-li pro to zvláštní důvody. Těmito důvody jsou jen výjimečné situace, kdy by odmítnutí nároku zkráceného znamenalo přílišnou tvrdost nebo pokud i poměr přesahující polovinu vzájemných plnění, resp. uvedené rozpětí, je v konkrétním případě shledán odporující zásadám spravedlnosti. Soud dále k námitkám žalobkyně konstatoval, že pro právně kvalifikační závěr, zda šlo o hrubý nepoměr, bylo určující pouze kvantifikační hledisko poměru vzájemných plnění.<sup>86</sup>

---

<sup>84</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009

<sup>85</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>86</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2022, sp. zn. 33 Cdo 42/2021-II

Pozoruhodné je, že k podobnému závěru došel ve svém článku o několik let dříve M. Janoušek, kde uvádí: „*sentenci stran hrubého nepoměru je podle mého přesvědčení třeba vymezit rozpětím, které se bude pohybovat mezi 90-110 % převýšení objektivní hodnoty poskytnutého protiplnění. Pouze na podkladě takto vyjádřeného závěru lze jednak zajistit ochranu znevýhodněné straně a zároveň ponechat diskreční uvážení soudu pro konkrétní případy*“.<sup>87</sup>

Ačkoliv je to ze samotné povahy ustanovení o neúměrném zkrácení zřejmé, pro pořádek je třeba uvést, že hrubý nepoměr se vždy posuzuje k okamžiku uzavření smlouvy, nikoliv k okamžiku plnění.<sup>88</sup>

V případě lichvy dochází ke shodnému posouzení hrubého nepoměru jako v případě neúměrného zkrácení. Podstatné je, že hranice hrubého nepoměru lichvy vychází, stejně jako hranice neúměrného zkrácení, z jedné poloviny, a je tedy pro oba instituty totožná.<sup>89</sup> Otázkou zůstává, zdali je vhodné, aby tyto sobě blízké instituty měly shodnou objektivní podmínku. Tím, že je ochrana proti neúměrnému zkrácení i lichevnímu jednání totožně podmíněna vznikem hrubého nepoměru, dochází v některých případech k duplikaci této ochrany. Stojí za úvahu, zdali by pro fungování těchto institutů nebylo užitečnější, pokud by byla objektivní podmínka diferencována. Je nutné poznamenat, že jiné významné evropské právní kodifikace, jako například francouzský Code Civil nebo rakouský ABGB, které zakotvují instituty neúměrného zkrácení a lichvy současně, mají tuto objektivní podmínku rozdílnou. Jak již bylo uvedeno, rakouský zákoník ABGB stanovuje pro užití ochrany neúměrného zkrácení přesně danou hranici 50 % a pro ochranu proti lichevnímu jednání je nutný vznik „patrného nepoměru“. Ještě výrazněji jsou tyto instituty od sebe odlišeny ve francouzském Code Civil, kdy se ochrana neúměrného zkrácení vztahuje pouze na nemovité věci a stanovuje přesnou hranici zkrácení, a to 7/12.<sup>90</sup> Dojde-li však k uzavření smlouvy

---

<sup>87</sup> JANOUŠEK, Michal. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO OBČANSKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (5). ISSN 1210-6410. Str. 165

<sup>88</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>89</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>90</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

na základě podvodného jednání, je to vždy důvodem neplatnosti.<sup>91</sup> Z tohoto pohledu je tedy řešení shodné objektivní podmínky zcela originální, přičemž v důvodové zprávě není tento způsob řešení nijak argumentován. Z této příčiny se v souladu s důvodovou zprávou nabízí prosté vysvětlení, že se zákonodárci při určování hranice použití neúměrného zkrácení inspirovali z práva švýcarského, které ale svojí podstatou zakotvuje pouze lichvu a při úpravě institutu lichvy samotné přihlíželi k jejímu pojetí v § 218 trestního zákoníku.<sup>92</sup> V obou úpravách se vychází z hrubého nepoměru a výsledným řešením je tedy totožnost objektivní podmínky.

Považuji za zdařilé, aby hranice pro aplikaci ochrany neúměrného zkrácení byla stanovena hrubým nepoměrem, neboť je vhodné, aby tuto hranici blíže specifikovala soudní praxe, případně se bylo možné ze zvláštních důvodů od této hranice v malém rozsahu odklonit. Pokládal bych však za rozumnější řešení, aby hranice pro vznik ochrany proti lichvě byla stanovena mírněji, neboť samotné lichevní jednání je dle mého názoru dostatečným důvodem neplatnosti smlouvy. V takovém případě by mohla být hranice stanovena „prostým nepoměrem“, jako je tomu například u narovnání pod § 1903 odst. 2 o.z. nebo alespoň „zřejmým nepoměrem“, který je stanoven v souvislosti s poskytnutím licence pod § 2374 odst. 2 o.z. V případě zřejmého nepoměru se dle výkladu jedná o takový nepoměr, který je mezi jednotlivými hodnotami zřetelný či nepochybný.<sup>93</sup>

### 3.3 Subjektivní podmínka

Koncepce neúměrného zkrácení a lichvy tedy vychází ze dvou složek, jednak z již popsané složky objektivní, která představuje hrubý nepoměr vzájemných plnění, a druhak ze složky subjektivní, tj. kdy musí navíc dojít ke zneužití postavení druhé smluvní strany.<sup>94</sup> Zatímco u rakouského občanského zákoníku ABGB postačoval k aplikaci ochrany zkrácení přes polovic tento objektivní znak, současná česká úprava neúměrného zkrácení

---

<sup>91</sup> Code Civil des Françias, Francouzský kodex občanského práva, čl. 1139

<sup>92</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz. § 1793 až 1795, § 1796

<sup>93</sup> CHALOUPKOVÁ, Helena. Komentář k § 2374. In: HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník VI: Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014) II.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8. Str. 632-634.

<sup>94</sup> ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví.* Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

vyžaduje i subjektivní prvek, kterým je vědomost či nevědomost o skutečnosti, která hrubý nepoměr zakládá.<sup>95</sup> Jinak řečeno, k aplikaci ochrany neúměrného zkrácení je nutné spojit vzniklý hrubý nepoměr s určitou vadou vůle znevýhodněné smluvní strany, přičemž důvodem této zákonné ochrany se zde jeví právě ochrana této vady vůle.<sup>96</sup> Uzavře-li někdo nevědomě smlouvu za určitou hodnotu plnění, přičemž je obvyklá výše plnění v nepoměru, jedná v takovém případě v omylu. Podstatné tedy je vymezit zákonnou ochranu omylu a ochranu neúměrného zkrácení. Občanský zákoník pod § 583 stanovuje, že „jednal-li někdo v omylu o rozhodující okolnosti a byl-li v omyl uveden druhou stranou, je právní jednání neplatné“. Ačkoliv by se zdálo, že ustanovení o omylu se s ustanovením o neúměrném zkrácení duplikují, podmínky aplikace ochrany neúměrného zkrácení nejsou stanoveny tak přísně jako u omylu a nelze tyto instituty zaměňovat.<sup>97</sup> Jedná-li se o omyl v hodnotě plnění, je to omyl v pohnutce<sup>98</sup>, který je pro účel omylu dle § 583 o.z. právně irrelevantní a neplatnost takového právního jednání nezakládá.<sup>99</sup> Je možné říci, že institut neúměrného zkrácení, oproti omylu dle § 583 o.z., rozšiřuje ochranu i na omyl v pohnutce, za předpokladu vzniku hrubého nepoměru. Jak již bylo uvedeno v předešlé kapitole, ochrana neúměrného zkrácení se nepoužije, pokud druhá strana o skutečnosti zakládající hrubý nepoměr nevěděla a ani vědět nemusela. Z toho vyplývá, že se ochrana neúměrného zkrácení nevztahuje na případ, kdy v omylu jednaly obě strany smlouvy.<sup>100</sup>

Lze tedy shrnout, že pro vznik neúměrného zkrácení je nutné naplnit objektivní stránku představující hrubý nepoměr a subjektivní stránku představující jednání zkrácené strany v omylu o poměru v hodnotě plnění.

---

<sup>95</sup> GROSPÍČ, Pavel. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO ČESKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2013, (5). ISSN 1210-6410. Str. 181

<sup>96</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

<sup>97</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>98</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1251/2002

<sup>99</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>100</sup> PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

Lichva má oproti neúměrnému zkrácení závažnější charakter a s ním i spojené přísnější právní následky. K naplnění podstaty lichvy je kromě totožné objektivní stránky klíčová subjektivní stránka, která představuje zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti. Je zřejmé, že tento výčet pojmových znaků dle § 1796 o.z. je demonstrativní, podstatou lichevního jednání je snaha kořistit na druhém právním subjektu.<sup>101</sup>

Dle mého názoru je podstatné vymezit mantinely subjektivní stránky lichvy a neúměrného zkrácení. Představíme-li si případ klasického neúměrného zkrácení, jakým je třeba prodej pozemků výrazně pod cenou, neboť zkracující strana věděla o investičním potenciálu takových pozemků a růstu ceny pozemků v jejich okolí, můžeme při strohém výkladu § 1796 o.z. v takovém jednání najít také prvky lichvy, neboť zkracující strana zneužila nevědomosti zkráceného, která mohla být způsobena ať už nezkušeností v oblasti prodeje nemovitostí, tak rozumovou slabostí či lehkomyšlností. Z tohoto důvodu považuji za vhodné alespoň některé podobné pojmy interpretovat a mezi sebou vymezit.

Zneužitím tísně se rozumí taková subjektivní skutečnost, kdy je zkrácená strana donucena k určitému právnímu jednání, ať již z důvodu ekonomického nebo životního, tedy z příčiny ohrožení pověsti osoby nebo života samotného.<sup>102</sup> Oproti tomu rozrušením rozumíme krátkodobé duševní vzrušení do takové míry, že je omezena možnost či schopnost si věc řádně promyslet a rozhodnout.<sup>103</sup> Rozumovou slabostí je obdobně jako u rozrušení omezení rozpoznávací schopnosti, která ještě nepředstavuje duševní poruchu zakládající omezení svéprávnosti. Rozumovou slabost může představovat slaboduchost či opožděný vývoj, ale také přechodná opilost nebo jiná intoxikace. Samotný takový stav neplatnost smlouvy nezakládá, ale pokud v takovém stavu byla strana zneužita, je dle § 1796 o.z. neplatnost založena.<sup>104</sup>

Ačkoliv mohou působit tyto uvedené pojmy na laika nepříliš odlišně, je z nich patrné nějaké zřetelné oslabení smluvní strany, které při zneužití zakládá neplatnost dle ustanovení

---

<sup>101</sup> DOČKAL, Tomáš. ZÁSADA PŘIMĚŘENOSTI A JEJÍ ODRAZ V NEÚMĚRNÉM ZKRÁCENÍ A LICHVĚ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (9). ISSN 1210-6410. Str. 310

<sup>102</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>103</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1796. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 334-341

<sup>104</sup> Tamtéž.

o lichvě. Komplikovanějším shledávám vymezení zneužití nezkušenosti a jeho rozpoznání od prostého jednání v omylu o ceně zakládající neúměrné zkrácení. Již ze samotné interpretace obou ustanovení je zřejmé, že se u lichvy klade důraz právě na zneužití protistrany.<sup>105</sup> O zneužití jde v situaci, kdy zneužívající věděl nebo musel vědět o subjektivní slabosti protistrany a hrubém nepoměru mezi plněními, a přesto ji využil.<sup>106</sup> Uvážíme-li, za jakých okolností mohlo při vzniku neúměrného zkrácení dojít k omylu v hodnotě plnění, dala by se bezpochyby většina takových jednání omluvit nedostatkem zkušeností v daném odvětví. Pokud by se pojem nezkušenosti v ustanovení o lichvě dal brát takto obecně, působila by lichva společně s neúměrným zkrácením v drtivé většině případů duplicitně, neboť z důvodu nízké ceny musela druhá strana o této nezkušenosti vědět, a tím pádem ji i zneužila. Vrátime-li se k výše uvedenému případu týkajícího se prodeje nemovitosti, bylo by možné říci, že prodávající z důvodu nezkušenosti stanovil cenu v hrubém nepoměru k ceně obvyklé a kupující toho zneužil. Aby bylo možné instituty od sebe lépe osamostatnit, je nutné stanovit míru závažnosti jednání, které by lichvu zakládalo. Je to podstatné i z toho důvodu, že výčet subjektivních slabostí je oproti trestněprávní úpravě lichvy pouze demonstrativní.<sup>107</sup>

Domnívám se, že pro korektní vymezení lichvy a neúměrného zkrácení a jejich vzájemného správného fungování v rámci občanského zákoníku je nutné, aby ochrana proti lichvě, z důvodu pouhé nezkušenosti v konkrétním odvětví, nebyla možná. Shodný názor zastává M. Janoušek, který uvádí: „*problematika odvětvové nezkušenosti (např. neprofesionál kupující ojetý automobil) je v zahraniční literatuře přijímána velmi rezervovaně. Obecně je odmítána z toho důvodu, že lichva nemá kompenzovat nedostatek odborných znalostí a neslouží k úvahám o vzniku tzv. segmentové lichvy, protože takový přístup by vedl k jejímu bezbřehému uplatňování*“.<sup>108</sup>

Z důvodu zneužití nezkušenosti se lze lichvy bezpochyby dovolávat například pokud se jedná o nedostatečnou zkušenost mladistvého nebo v případě krátkodobého pobytu

---

<sup>105</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>106</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1796. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 334-341

<sup>107</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>108</sup> JANOUŠEK, Michal. *Ochrana slabší smluvní strany v občanském zákoníku*. Praha: C.H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-696-8. Str. 202

cizince pocházejícího ze země s jinými životními podmínkami.<sup>109</sup> Pro nezkušenost v rámci jednotlivých odvětví je však možné užít „pouze“ ochranu neúměrného zkrácení.

U lichvy, na rozdíl od neúměrného zkrácení, se při zkoumání jednotlivých podmínek aplikace ustanovení uplatňuje tzv. pohyblivý systém, který vyvažuje okolnosti konkrétního případu tak, že jeli například daleko přesažena hranice hrubého nepoměru v rámci vzájemných plnění, tím nižší úroveň zneužití bude vyžadována. Nelze však vzájemně tyto okolnosti vyloučit a také se nelze odchýlit od zákonem stanovené hranice hrubého nepoměru.<sup>110</sup>

K porovnávání jednotlivých okolností v případě lichevní smlouvy Ústavní soud ve svém nálezu I. ÚS 3308/16–2 konstatoval: *„Ačkoliv je ochrana autonomie vůle jedním z řídicích soukromoprávních principů, je třeba ji v situacích tísně a výrazné nevýhodnosti, charakterizující lichvu, korigovat zásadou ochrany slabšího.*

*Pokud jde o lichvu, představující určité právní jednání, které je v rozporu s dobrými mravy, jejím podstatným objektivním znakem je hrubý nepoměr vzájemných plnění, neboť takový nepoměr je v rozporu s ústavní zásadou přiměřenosti, tj. s jedním ze stěžejních principů ústavního soudnictví. Tento nepoměr může být relativně posouzen pouze na základě rozdílu objektivních hodnot plnění poškozeného a protiplnění lichváře, což je v každém konkrétním případě nezbytné stanovit na základě rozsáhlého zhodnocení dané věci.*

*Subjektivním znakem lichvy je též tíseň. Při rozhodování, zda byla určitá smlouva uzavřena v tísně, není dle Ústavního soudu úkolem soudů hodnotit to, jak se dlužník dostal do špatné finanční situace a jaká byla jeho platební morálka, nýbrž zkoumat, jak dlužník sjednání předmětné smlouvy vnímal a zda věřitel nezneužil jeho obtíži k prosazení podmínek přičících se zásadám férovosti.*

*Při posuzování, zda v tom kterém případě došlo k nepřijatelné lichvě, musí civilní soudy do svého rozhodování promítnout ústavní principy spravedlnosti, přiměřenosti a ochrany slabší strany.*“<sup>111</sup>

---

<sup>109</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>110</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1796. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>111</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 19. 1. 2017, sp. zn. I. ÚS 3308/16



## 4. Právní důsledky neúměrného zkrácení

### 4.1 Zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu

Dojde-li k naplnění objektivní i subjektivní podmínky neúměrného zkrácení, zkrácená strana smluvního vztahu může požadovat zrušení smlouvy, přičemž tento požadavek je nutno uplatnit žalobou. Touto cestou se zkrácená strana může domáhat výhradně restituce, tedy navrácení do původního stavu. Požadavek na dorovnání je ze zkrácené strany vyloučen.<sup>112</sup>

Zkrácená strana je tedy postavena před rozhodnutí, zda přijmout zkrácení, či zda smluvní vztah soudní cestou zrušit a připustit vrácení navzájem poskytnutého plnění. Možnost zachovat smlouvu doplněním, oč byla druhá strana zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy, přísluší výhradně straně zkracující. Pokud má zkrácená strana zájem, či potřebu si plnění ponechat, ať již z jakéhokoliv důvodu, nemá jinou možnost než zkrácení akceptovat, což nelze považovat za komfortní. Je otázkou, zda i zkrácená strana by neměla mít k dispozici možnost domáhat se vůči zkracující straně dorovnání jako alternativy k požadavku na zrušení smlouvy.<sup>113</sup> Lze si však na druhou stranu představit, že možnost domáhat se dorovnání i ze strany zkráceného by mohla vést ke spekulativnímu jednání. Zkrácený v pozici kupujícího by mohl v zájmu uzavření obchodu přistoupit při sjednávání smlouvy na hrubě vysokou kupní cenu, či naopak v pozici prodávajícího na cenu hrubě nízkou již se záměrem domáhat se v budoucnu dorovnání. Prokázání takového záměru, tedy subjektivní stránky jednání zkráceného, by v praxi bylo velice problematické, neli nemožné, a zkrácený by dosáhl svého cíle dosáhnout plnění pouze za obvyklou cenu.

Je zřejmé, že zkrácený může zrušení smlouvy uplatňovat u soudu, nikoliv jednostranným adresným jednáním adresovaným protistraně. Tento záměr zákonodárce je patrný ze samotné interpretace § 1793 odst. 1 o.z., který dává zkrácené straně možnost „požadovat“ zrušení smlouvy. Zkrácená strana tedy uplatňuje svůj požadavek, který je třeba vyhodnotit a dovést z tohoto požadavku meritorní závěr, což může učinit pouze soud.

---

<sup>112</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>113</sup> JANOUŠEK, Michal. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO OBČANSKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (5). ISSN 1210-6410. Str. 165

Byť je nepochybné, že zrušení smlouvy je nutné požadovat u soudu, nic nebrání tomu, aby smluvní strany, například na základě předžalobní výzvy učiněné ve smyslu § 142a občanského soudního řádu akceptované zkrácenou stranou, odstranily neúměrné zkrácení dohodou o zrušení smlouvy a vrácení navzájem poskytnutého plnění nebo ujednáním o změně smlouvy v části týkající se ceny plnění.

Dle § 1793 odst. 1 o.z. spojuje právo zkráceného požadovat zrušení smlouvy s navrácením všeho do původního stavu. To však nemůže znamenat, že by se zkrácený nemohl domáhat zrušení smlouvy samostatně, aniž by současně požadoval navrácení do původního stavu. Vydání navzájem poskytnutého plnění není vždy možné, například v případě, že ještě nebylo plněno, nebo se ve smluvním vztahu nejednalo o věcná plnění, nýbrž o poskytnutí služeb, nebo plnění zaniklo, bylo spotřebováno, či zpracováno.<sup>114</sup>

Výklad připouští, aby soud i přes nepřesnou formulaci žalobního návrhu upřednostnil dle § 41 odst. 2 občanského soudního řádu její obsah i v případě, že by se zkrácená strana v pozici žalobce domáhala její neplatnosti, či nezávaznosti.<sup>115</sup> Za vhodnější považují postup dle § 5 občanského soudního řádu, dle kterého soudy poskytují účastníkům poučení o jejich procesních právech a povinnostech. Ve smyslu tohoto zákonného ustanovení by byla zkrácená smluvní strana v pozici žalobce vyzvána ke změně, či upřesnění žalobního návrhu tak, aby formulaci § 1793 odst. 1 o.z. odpovídal a žalobce se domáhal zrušení smlouvy, kterou byl neúměrně zkrácen.

Teoreticky, a to s odkazem na prvorepublikovou judikaturu, lze připustit, aby neúměrné zkrácení bylo uplatněno jako obrana proti žalobě např. v řízení o úhradu kupní ceny.<sup>116</sup> Otázkou neúměrného zkrácení jako ochrany proti žalobě se zabýval již Nejvyšší soud Československé republiky, který ve svém rozhodnutí Rv II 505/25 uvádí: „*Nárok zkrácení přes polovici obecné ceny lze uplatňovati i námitkou proti žalobě o plnění.*“<sup>117</sup>

Tento názor je však třeba považovat za velice diskutabilní, pokud je nepochybné, že zrušení smlouvy nastává soudním rozhodnutím a toto rozhodnutí je konstitutivní povahy. Potom lze předpokládat, že by nepostačovalo, aby soud zrušení smlouvy řešil jako předběžnou

---

<sup>114</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

<sup>115</sup> Tamtéž.

<sup>116</sup> Tamtéž.

<sup>117</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 11. 11. 1925, sp. zn. Rv II 505/25, [Vážný 5453]

otázku, například v řízení o úhradu kupní ceny. Z tohoto pohledu se lze domnívat, že zrušení smlouvy z důvodu neúměrného krácení by muselo být uplatněno vzájemným návrhem. Navíc jednoroční prekluzivní lhůta upravená dle § 1795 o.z., která běží od uzavření smlouvy, vzbuzuje obavu, zda by uplatnění práva vyplývajícího z § 1793 odst. 1 o.z. cestou obrany v zahájeném řízení, či cestou vzájemného návrhu, bylo učiněno včas.<sup>118</sup>

Zrušení smlouvy je primárním důsledkem neúměrného zkrácení. Rozsudek, kterým je smlouva zrušena, má konstitutivní charakter, smlouva se ruší od počátku a strany si vrací navzájem poskytnutá plnění dle pravidel vycházejících z § 2991 a násl. o bezdůvodném obohacení. Pokud plnění nelze vrátit, například z důvodů, které jsou již výše uvedeny nebo též proto, že plnění již nabyla třetí osoba chráněná dobrou vírou, přichází v úvahu peněžitá náhrada ve smyslu § 2999 odst. 1 o.z., a to ve výši ceny obvyklé.<sup>119</sup>

V souvislosti s neúměrným zkrácením se tedy setkáváme s cenou obvyklou ve dvou případech. Jednak v souvislosti s výše popsaným poskytnutím náhrady po zrušení smlouvy, pokud poskytnuté plnění nelze vydat, a jednak v souvislosti s oprávněním zkracujícího doplnit své plnění do výše obvyklé hodnoty. V tomto směru je však třeba upozornit na skutečnost, že tyto dva případy se odlišují z hlediska doby, ke které se obvyklá cena zjišťuje, což má výrazný význam zejména v době, kdy dochází k výraznému pohybu cenových relací, jak je tomu v současnosti. V případě poskytnutí náhrady za plnění, které nelze vydat, se musí cena obvyklá vztahovat k době, kdy je smluvní strana povinna nevydatelné plnění vydat. Oproti tomu je pro vyčíslení neúměrného zkrácení rozhodný okamžik uzavření smlouvy. V případě výrazných ekonomických pohybů ve společnosti se může jednat o značně odlišné částky. Pro toho, kdo nabyl plnění, které již nemůže vydat a koupil jej od zkráceného za hrubě nízkou cenu, jeví se za takové situace výhodnější poskytnout dorovnání, než náhradu ve smyslu § 2999 o.z. Naopak ten, kdo koupil draze a plnění již nemá, raději oželí, že prodávajícího hrubě přeplatil, než se domáhat zrušení smlouvy a být nucen poskytnout náhradu v penězích.

---

<sup>118</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

<sup>119</sup> Tamtéž.

## 4.2 Alternativa facultas

Zatímco zkrácený má možnost pouze zrušení smlouvy a nemůže požadovat dorovnání plnění, má toto právo zkracující strana a má tímto způsobem danou možnost odvrátit zrušení smlouvy.<sup>120</sup> Jedná se o institut poměrně problematický a z hlediska zákonné úpravy poněkud otevřený. Zákodárce rezignoval na úpravu doby, do kdy má zkracující doplnění poskytnout a jakým způsobem se má soud s návrhem zkracující strany vypořádat.<sup>121</sup>

Zkracující má sám možnost, poté co zkrácený uplatnil požadavek na zrušení smlouvy, vyčíslit rozdíl mezi sjednanou úplatou a obvyklou cenou plnění a takto zjištěnou část zkrácenému poskytnout. V takovém případě se však vystavuje nebezpečí, že zkráceného přeplatí nebo naopak obvyklé ceny nedosáhne a rozhodnutí o zrušení smlouvy nezamezí. Takový postup zákonné formulaci § 1793 odst. 1 o.z. zcela nepochybně odpovídá, ovšem riziko neúspěchu takového řešení nese zcela zkracující. Lze se domnívat, že zatížení zkracujícího tímto rizikem lze považovat za legitimní. Vždyť v každém sporu, kde jde o peněžité plnění, například o náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení, musí si žalovaná strana vytvořit vlastní úsudek o výši plnění a toto plnění poskytnout, pokud chce předejít soudnímu sporu a případným důsledkům neúspěchu v řízení.

Pokud by zkracující strana doplnění poskytla, ať již před zahájením soudního řízení o zrušení smlouvy, či v průběhu tohoto řízení, a částka takto poskytnutá by byla ve správné výši, tedy dorovnala by úplatu do obvyklé ceny, byl by to naopak zkrácený, kdo by musel v návaznosti na poskytnutí řádného doplnění učinit příslušné procesní návrhy, jinak by se vystavoval nebezpečí zamítnutí žaloby i s event. povinností k úhradě nákladů řízení žalované straně. K tomu je třeba uvést, že doplnění plnění je jednostranným jednáním ze strany zkracujícího a může být učiněno i proti vůli zkráceného.<sup>122</sup> Lze se domnívat, že pokud by zkrácený doplnění úplaty poskytované v řádné výši nepřijal, nemohl by s žalobou o zrušení smlouvy uspět, a to pro prodlení s přijetím doplnění od doby, kdy toto doplnění odmítl.

---

<sup>120</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

<sup>121</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

<sup>122</sup> JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN-978-80-7400-747-7.

Druhou variantou procesního postupu je oznámení soudu ze strany zkracujícího jako žalované strany, že plnění doplní, přičemž soud stanoví výši doplnění a lhůtu, ve které má zkracující plnit. Tímto postupem by v podstatě byla objektivizována výše doplnění, které by soud stanovil například na základě znaleckého dokazování. Je nesporné, že pouhé oznámení či prohlášení zkracujícího, že plnění doplní, k odvrácení zrušení smlouvy nepostačí, když § 1793 odst. 1 o.z. vyžaduje skutečné plnění. Ani zaplacení dorovnání v částce stanovené soudem, by zrušení smlouvy zcela nevyloučilo, když v případě dalšího průběhu řízení by odvolací soud k odvolání zkrácené strany mohl otázku výše doplnění přehodnotit a v případě, že by soudem prvého stupně stanovené plnění považoval za nedostatečné, mohl by rozsudek prvostupňového soudu změnit tak, že smlouvu zruší.

Transparentnějším řešením se jeví stanovení výše dorovnání výrokem soudního rozhodnutí, které primárně obsahuje výrok o zrušení smlouvy a případně i výrok o vrácení plnění. Soud může svým rozsudkem zrušit smlouvu a zavázat žalovanou stranu k vrácení plnění s tím, že žalovaný se této povinnosti zproští, pokud zaplatí rozsudkem určené dorovnání ve stanovené lhůtě. Taktéž by rozsudek obsahující výroky o zrušení smlouvy, vrácení plnění a doplnění plnění mohl znít tak, že smlouva se zrušuje a žalovaná strana vrátí poskytnuté plnění, pokud zkracující jako žalovaný nezaplatí dorovnání. Obě varianty výroků rozsudku lze považovat za přijatelné. V obou případech by bylo pravomocným rozhodnutím postaveno najisto, že pokud zkracující jako žalovaný uhradí dorovnání ve stanovené lhůtě, odvrátí tím zrušení smlouvy.<sup>123</sup>

Pokud jde o dobu stanovenou soudním rozhodnutím k doplnění plnění, je zásadní otázkou, zda se již plnění stalo splatným, či zda ještě jeho splatnost nenastala. V případě již splatného plnění lze předpokládat, že soud stanoví žalovanému ve smyslu § 160 odst. 1 občanského soudního řádu povinnost doplnit do tří dnů od právní moci rozsudku.<sup>124</sup> Jestliže plnění dosud splatné není a splatnost má nastat až v budoucnu, je situace komplikovanější. Logické by bylo, aby lhůta stanovená pro doplnění plnění korespondovala se lhůtou účastníky ve smlouvě sjednanou. Pokud tedy smlouvou byla sjednána povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu do tří let a prodávající byl sjednáním hrubě nízké ceny neúměrně zkrácen, byla by kupujícímu, jako straně zkracující, uložena povinnost dorovnat cenu na úroveň ceny obvyklé ve stejné lhůtě, a to též tří let, počítáno od uzavření smlouvy. Problém

---

<sup>123</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

<sup>124</sup> tamtéž

však spočívá v tom, že po celou dobu splatnosti by strany neměly postaveno najisto, zda k dorovnání dojde a zda smlouva nebude zrušena. Do doby splatnosti dorovnání, a tudíž do doby možného zrušení smlouvy, může dojít k zániku plnění nebo k výrazným změnám na jeho hodnotě, zejména opotřebením. Je proto otázkou, zda by splatnost dorovnání neměla být stanovena v krátké lhůtě po právní moci rozsudku, např. ve lhůtě vyplývající z § 160 odst. 1 občanského soudního řádu bez ohledu na dobu splatnosti sjednanou ve smlouvě. Například v případě sjednané kupní ceny ve výši 100 Kč se splatností jednoho roku a obvyklé ceny 300 Kč, by byl kupující jako zkracující zavázán doplnit úplatu 200 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku a částku 100 Kč představující původní úplatu ve lhůtě splatnosti do jednoho roku ode dne uzavření smlouvy. V takovém případě budou obě smluvní strany vědět, již po uplynutí tří dnů od právní moci rozsudku, zda smlouva zůstala zachována nebo zda byla zrušena. Jediným nepříznivým důsledkem je skutečnost, že kupující jako zkracující strana bude nucen v relativně krátké době uhradit doplnění plnění, byť úhradu vlastní úplaty měl vyjednanou až v budoucnu. Ujednání o dlouhé době splatnosti je zpravidla důsledkem toho, že kupující není schopen částku uhradit dříve. Potom lze předpokládat, že nebude schopen v krátké, například třídní lhůtě, uhradit doplnění plnění a bude nucen na poskytnutí doplnění rezignovat a se zrušením kupní ceny se smířit.<sup>125</sup>

---

<sup>125</sup> PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV. Str. 314-329

## Závěr

Stěžejní zásadou soukromého práva je princip autonomie vůle a s ní úzce propojený princip smluvní svobody. Nejen z důvodů novodobé historie jsou tyto zásady stavebním kamenem nového občanského zákoníku, který sám také zakotvuje instituty, které tyto zásady narušují. Jedním z takových narušujících elementů zásady autonomie vůle a s ní souvisejícím principem smluvní svobody je vedle lichvy méně známý institut *laesio enormis*. Tento institut slouží k ochraně smluvní strany, která byla neúměrně zkrácena proti plnění, které sama poskytla.

Tento institut pochází z justiniánského období římského práva, ačkoliv jeho prameny lze nalézt ještě dříve. Již v této době bylo z důvodu hospodářských a inflačních problémů nutné zavedení cenové kontroly především na ochranu menších rolníků. Ačkoli se s rozvíjejícím kapitalismem dostával institut omezující smluvní svobodu do ústraní, přesto si našel místo v proslulém francouzském zákoníku *Code civil*, neboť zde právě z důvodu zrušení feudálního práva a posílení svobody a rovnosti občanů byla shledána potřeba chránit méně zkušené vlastníky pozemků před prodejem nemovitostí za nepřiměřené ceny.

V českém právním řádu se institut *laesio enormis* poprvé objevil v období první republiky recepcí Všeobecného občanského zákoníku ABGB. *Laesio enormis* se s nástupem komunistického režimu z československého práva vytratilo, přičemž zůstala pouze ochrana proti lichevnímu jednání. S novým občanským zákoníkem se od 1. 1. 2014 tento institut do českého právního řádu vrací, ale ve zcela originální podobě.

Navzdory tomu, že zákonodárci ponechali mnoho otázek spojených s tímto institutem na soudní praxi, pokládal bych v porovnání s jinými evropskými kodifikacemi českou formu zakotvení za zdařilou. Považoval bych však za vhodné, aby se lichva a neúměrné zkrácení odlišovali i v samotné objektivní podmínce uplatnění, čímž by v budoucnu vznikl výraznější rozdíl mezi těmito instituty a působení těchto institutů by mohlo vedle sebe fungovat užitečněji.

V případě naplnění objektivních i subjektivních podmínek neúměrného zkrácení může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy u soudu, přičemž tento požadavek je nutno uplatnit žalobou. Zkrácená strana se tedy musí rozhodnout, zda si chce plnění ponechat za nepoměrnou cenu nebo ho vrátit, samotné doplnění do objektivní hodnoty však u soudu žádat nelze. Pokud si chce zkrácená strana plnění nechat, může se pokusit o dohodu o změně smlouvy například na základě předžalobní výzvy. Pokud druhá strana dobrovolně hrubý nepoměr dorovná, zrušení smlouvy se již dovolávat nelze.

Soud na základě občanského soudního řádu upřednostní obsah žaloby před její nepřesnou formulací v případě, že se zkrácená strana dovolává například neplatnosti smlouvy. Za přílehavější však považují takový postup, dle něhož bude žalující strana vyzvána ke změně či upřesnění žalobního návrhu, neboť takový postup by plně odpovídal dispozičním procesním právům i povinnostem žalobce.

Zákonodárci nespécifikovali, jakou podobu má mít takové soudní rozhodnutí. Transparentním řešením by bylo, pokud by rozhodnutí soudu obsahovalo výrokovou část, kterou se smlouva ruší, výrokovou část, kterou je zkracující strana povinna vrátit poskytnuté plnění a vedle toho výrokovou část, kterou se zkracující strana zavazuje poskytnout zkrácené straně dorovnání, pokud zkracující strana návrh na dorovnání učiní. V takovém případě by soud zavázal žalovanou stranu k vrácení plnění s tím, že v případě dorovnání se této povinnosti zproští. Zůstává však na soudní praxi, aby aplikaci otevřené zákonné úpravy ustálila, a to zejména v otázce uplatnění požadavku na dorovnání plnění zkracující stranou v rámci řízení, ve kterém se zkrácená strana domáhá zrušení smlouvy.

Při hledání odpovědi na úvodní otázku, zdali je nutné mít v dnešní době institut, který prolamuje takovou základní zásadu, jakou je autonomie vůle, lze dle mého názoru vycházet právě z historie. Ačkoliv se v proudu času opakovaně zdálo, že je institut *laesio enormis* překonán a smluvní svobodu není třeba nijak omezovat, opět si ochrana slabší a méně zkušené smluvní strany našla v právním řádu své místo, ať již v konkrétním ustanovení zákona, či tomu tak dovodila soudní praxe. Jsem přesvědčen, že dnešní konzumní doba je zřejmým důkazem toho, že je existence institutu *laesio enormis* v českém právním řádu nejen prospěšná, ale dokonce i nutná. Právě z důvodu ekonomického chaosu zapříčiněného abnormálním nárůstem cen téměř ve všech sektorech, je velmi jednoduché prodat zboží výrazně draž s pouhým odůvodněním současné situace, ačkoliv by zde k žádnému důvodnému zdražení nemuselo dojít. Ochranu spravedlivé ceny považují za prospěšnou také z důvodu kvanta podprahových reklam skrytých v sociálních sítích, které jsou mířeny především na mladistvé.

Dle mého názoru může aplikace institutu neúměrného zkrácení v praxi pomoci návratu k prostředí, ve kterém má každé zboží svoji spravedlivou cenu a účastníci obchodních vztahů tuto spravedlivou cenu respektují, a to nejen z pohledu elementární slušnosti, ale i proto, že hrubý nepoměr vzájemného plnění právní úprava vylučuje.



## Seznam používaných zkratk

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (rakouský občanský zákoník)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch (německý občanský zákoník)
o.z.	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ZGB	Zivilgesetzbuch (švýcarský občanský zákoník)

# Seznam použitých zdrojů

## 1. Seznam použité literatury

BĚLOHLÁVEK, Alexander J. *Nový občanský zákoník: srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2012. ISBN 978-80-7380-413-8.

*Bible: překlad 21. století*. Vydání první, 2009. Krocínovská 6, 160 00 Praha 6: Biblion, 2009. ISBN-978-80-87282-00-7.

DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné. 2.*, aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016-. ISBN 978-80-7478-937-3

HOLMAN, Robert. *Dějiny ekonomického myšlení*. 3. vydání. Praha: C.H. Beck, 2005. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 8071793809.

HULMÁK, Milan a kol. *Občanský zákoník V. Závazkové právo.: Obecná část (§ 1721–2054). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-535-0 IV.

HULMÁK, Milan. *Občanský zákoník VI: Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014) II.* Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-287-8.

JANOUSĚK, Michal. *Ochrana slabší smluvní strany v občanském zákoníku*. Praha: C.H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-696-8.

LAVICKÝ, Petr a kol. *Občanský zákoník I.: Obecná část (§1-654). Komentář. 2.* vydání. Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-852-8.

MALÝ, Karel. *Dějiny českého a československého práva do roku 1945*. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-39-4.

PETROV, Jan, Michal VÝTISK a Vladimír BERAN a kol. *Občanský zákoník: Komentář*. 2. vydání (1. aktualizace). Praha: C.H. Beck, 2022. ISBN 978-80-7400-747-7.

ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl třetí, (§§ 531 až 858.) [Reprint původního vydání, 1998]*. Edited by Bedřich Andres - Antonín Hartmann. Reprint původního vydání, Co. Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1936. ISBN 80-85963-74-4.

SELTENREICH, Radim. *Dějiny evropského kontinentálního práva: vysokoškolská právní učebnice*. 3., upr. vydání. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-54-7.

SCHELLEOVÁ, Ilona. *Civilní kodexy: 1811-1950-1964*. Brno: Doplněk, 1993. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně. ISBN 80-210-0597-1.

ŠVESTKA, Jiří, Jan DVOŘÁK, Josef FIALA a kol. *Občanský zákoník: Komentář. Svazek V. (§ 1721 až 2520)*. Praha: Wolters Kluwert, 2014. ISBN 978-80-7478-638-9.

TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-483-4.

URBAN, Jan. *Teorie národního hospodářství*. 4., aktualiz. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-724-9.

## 2. Seznam odborných článků

ČERNÝ, Miroslav. STŘEDOVĚCÍ GLOSÁTOŘI - NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PŘEDSTAVITELÉ A METODA JEJICH PRÁCE. *Acta Iuridica Olomucensia*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2014(9). ISSN 1801-0288. Str. 39

Dalo se o obchodnících, kteří prodávali zvířata v jeruzalémském chrámu, oprávněně říct, že to jsou lupiči? *Strážná věž*. červen 2017, (9). ISSN 0043-1087. Str. 32

DOČKAL, Tomáš. ZÁSADA PŘIMĚŘENOSTI A JEJÍ ODRAZ V NEÚMĚRNÉM ZKRÁCENÍ A LICHVĚ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (9). ISSN 1210-6410. Str. 310

ELIÁŠ, Karel. NOVÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK VE SBÍRCE ZÁKONŮ. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (7). ISSN 1210-6410. Str. 229

FUCHS, Kamil a Ján LISÝ. *Dějiny ekonomického myšlení. Od antiky do marginalistické revoluce v ekonomii*. 1. vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2009. Elportál. Dostupné z: <http://is.muni.cz/elportal/?id=837102>. ISSN 1802-128X

GROSPÍČ, Pavel. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO ČESKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2013, (5). ISSN 1210-6410. Str. 181

JANOUSĚK, Michal. NÁVRAT LAESIO ENORMIS DO OBČANSKÉHO PRÁVA. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2014, (5). ISSN 1210-6410. Str. 165

PIHERA, Vlastimil. LAESIO ENORMIS. *Obchodněprávní revue: odborný recenzovaný časopis pro obchodní právo a právo finančních trhů*. Praha: C.H. Beck, 11/2011. ISSN 1213-5313. Str. 319

ŠUSTEK, Petr. Laesio enormis v občanském zákoníku. *Právník: časopis věnovaný vědě právní i státní*. Praha, 2020(6). ISSN 0231-6625. Str. 512-516

ZIMA, Petr. K POKUSU O UZÁKONĚNÍ INSTITUTU LAESIO ENORMIS. *Právní rozhledy: časopis pro všechna právní odvětví*. Praha: C.H. Beck, 2012, (9). ISSN 1210-6410. Str. 328

### **3. Seznam použitých právních předpisů**

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, rakouský občanský zákoník

Bürgerliches Gesetzbuch, německý občanský zákoník

Code Civil des Françias, Francouzský kodex občanského práva

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, č. 89/2012 Dz.

Zivilgesetzbuch, švýcarský občanský zákoník

Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský

Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **4. Seznam použité judikatury**

Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 11. 11. 1925, sp. zn. Rv II 505/25, [Vážný 5453]

Rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 6. 3. 1931, sp. zn. Rv I 278/30, [Vážný 10601]

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1251/2002

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 2008, sp. zn. 30 Cdo 1776/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009

Nález Ústavního soudu ze dne 19. 1. 2017, sp. zn. I. ÚS 3308/16

Rozsudek Vrchního soudu v Olomouci ze dne 10. 10. 2018, sp. zn. 8 Cmo 157/2018

Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 4. 2019, sp. zn. 11 Co 360/2018

Usnesení Ústavního soudu ze dne 9. 2. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3448/20

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 23 ICdo 56/2019

Rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 8. 12. 2021, sp. zn. 7 C 198/2019

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2022, sp. zn. 33 Cdo 42/2021-II

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 3. 3. 2022, sp. zn. 27 Co 279/2021

## **LAESIO ENORMIS**

### **Abstrakt**

Tato diplomová práce se zabývá institutem *Laesio enormis*, též nazývaném jako neúměrné zkrácení, který se s účinností nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. po mnoha letech vrátil do českého právního řádu. Problematika neúměrného zkrácování v současné době, kdy trh ovládají silné komerční nástroje a navíc aktuálně dochází v zásadě k nekontrolovanému nárůstu cen, odůvodňovanému různými vnějšími vlivy, nabývá na významu. Právě z tohoto důvodu si tato práce kladla za cíl podrobněji analyzovat uvedený institut chránící zkrácenou smluvní stranu, který prolamuje jednu ze základních zásad občanského smluvního práva, jakou je autonomie vůle.

Cílem práce bylo také vysvětlit původ tohoto institutu a jeho vývoj, se kterým bylo nutné pozorovat samotný rozvoj filozofického myšlení ve vztahu k chápání spravedlivé ceny, která je při aplikaci institutu *laesio enormis* zcela stěžejní. Pro porozumění platné úpravy uvedeného institutu v českém právním řádu diplomová práce analyzuje jednotlivé prameny upravující tento institut, které nalezneme především v okolních evropských státech.

Podstatné také bylo vymezit neúměrné zkrácení ve vztahu k jiným institutům prolamujícím zásadu autonomie vůle, jako například ochranou dobrých mravů, ochranou jednání v omylu, a především ochranou před lichevním jednáním a zhodnotit, zdali je vzájemné vymezení těchto institutů v platné úpravě zdařilé a prospěšné.

Z důvodu, že období od znovuzavedení neúměrného zkrácení sčítá pouhých pár roků a soudní praxe není v této problematice příliš pestrá, nachází se v závěru práce úvaha nad tím, jakou ideální formu by mělo mít soudní rozhodnutí, které smlouvu zruší a uvede povinnost navrácení všeho do původního stavu. Stejně tak diplomová práce popisuje transparentní postup, jakým může druhá strana doplnit neúměrné plnění, čímž nárok zkrácené strany na zrušení smlouvy zanikne.

**Klíčová slova: *laesio enormis*, občanské právo, autonomie vůle**

## **LAESIO ENORMIS**

### **Abstract**

This diploma thesis is focused on the institute of Laesio enormis, which has been returned to the Czech legal system after many years with the effect of the new Civil Code No. 89/2012 Coll. The importance of laesio enormis has been rising currently, when the market place is controlled by powerful commercial instruments and the prices are uncontrollably rising due to various external influences. Therefore this thesis is focused on the analysis of the institute, which is protecting the injured contracting party, and breaks through one of the basic principles of the civil contract law, such as the autonomy of the will.

The aim of this thesis was also to explain the origin of this institute and its development, that was necessary to observe the development of philosophical thinking in relation to the understanding of fair price, which is absolutely crucial in the application of the laesio enormis. For better understanding of the valid regulation of the institute in the Czech legal system, the diploma thesis analyzes the individual sources regulating this institute, which can be found mainly in the surrounding European countries.

It was also essential to define laesio enormis in the context of other institutes breaking the principle of the autonomy of the will, such as the protection of good manners, the protection of error in legal acting, and above all the protection against usury, and evaluate whether the mutual delimitation of these institutes in the current regulation is successful and beneficial or not.

Due to the fact that the period since the reintroducing of the laesio enormis is only few years old and practice of the courts is not varied enough in this issue, this thesis at the end contains a reflection on what ideal form should have had a court decision that cancels the contract and states the obligation to return everything to the original state. The diploma thesis also describes a transparent process by which the other party can supplement the loss, whereby the right of the injured party to cancel the contract disappears.

**Key words: laesio enormis, civil law, autonomy of the will**